

Ankenævnet for Forsikring

Den 11. september 2024 blev i sag nr. 101002:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

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 basisdækning. I klageskema af 17/1 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Se vedhæftede klageskrift med bilag 1-11

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

DBF skal

- (1) Anerkende at forhold a., b. og c. udgør dækningsberettigede forhold,
- (2) Erstatte [klagerens] udgifter til genhusning i perioden, hvor udbedring af forhold a. og b. pågår,
- (3) Erstatte [klagerens] udgifter til byggefaglig og juridisk bistand i sagen
- (4) Forrente erstatningsbeløbet i medfør af § 24 i forsikringsaftaleloven."

Klagerens advokat har i klage af 17/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vedr. Ejerskifteforsikring for ejendommen ...

Jeg skal som advokat for [klagerne] indbringe en sag mod Dansk Boligforsikring A/S (herefter DBF) for Ankenævnet for Forsikring. DBF har afvist dækning for en række forhold ved ejendommen ...

På vegne af [klagerne] skal jeg påklage DBF's afgørelse for så vidt følgende forhold

- a. Uvirksom emhætte
- b. Skrukke og løse klinker samt revnede og mangelfulde fuger
- c. Manglende isolering og dampspærre i lejlighed over garage

1. Påstande

DBF skal

- (1) Anerkende at forhold a., b. og c. udgør dækningsberettigede forhold,
- (2) Erstatte [klagerne] udgifter til genhusning i perioden, hvor udbedring af forhold a. og b. pågår,
- (3) Erstatte [klagerne] udgifter til byggefaglig og juridisk bistand i sagen
- (4) Forrente erstatningsbeløbet i medfør af § 24 i forsikringsaftaleloven.

2. Sagsfremstilling

[Klagerne] erhvervede med overtagelse den 1. august 2022 ejendommen ... (herefter Ejendommen). I forbindelse med købet tegnede [klagerne] ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring (herefter DBF). Tilstandsrapporten fremlægges som **bilag 1**.

På ejendommen er opført to bygninger med beboelsesarealer. Begge dele er opført i 2006. Annekset er dog først inddraget til beboelse i løbet af 2015 og 2016.

...

Omtalte anneks består af et stort loftsum ovenpå garagen, der i løbet af 2015 og 2016 blev inddraget til beboelsesareal. I 2016 meddelte [kommunen] byggetilladelse til lovliggørelse af loftsummet som beboelsesareal under forudsætning af, at opbygningen er sket i henhold til BR 10. Udskrift af byggesagen fremlægges som **bilag 2**.

Annekset er indrettet med blandt andet eget badeværelse og stue/kontor. Billeder af anneksset fremlægges som **bilag 3**.

Kort tid efter indflytning konstaterede [klagerne] en række forhold som anmeldtes til DBF.

A. Uvirksom emhætte

Det blev kort efter indflytningen konstateret, at emhætte i køkkenet var stort set uden træk/sugevne. Ved adskillelse af skabet til emhætte, blev det konstateret, at der stod vand i emhættens rør. Efter aftale med DBF forsøgte [klagerne] forsøgt at pumpe vandet ud - ca. 60-80 liter.

Efter udpumpning af vand synes emhætten at være funktionsdygtig, men ved brug af emhætten lugtede det af mados på ejendommens 1. sal. Årsagen viste sig at være hul i det rør, som løber fra emhætten og til ejendommens 1. sal. Hullet var forsøgt lappet med gaffetape. Desuden er anvendt rør ikke egnet til brug over jord. Forholdet er beskrevet og afbilledet i rapport fra byggesagkyndig ..., der foretog en byggeteknisk gennemgang af ejendommen den 18. november 2022 jf. **bilag 4**, s. 5, billede 3.

På baggrund af besigtigelse den 7. oktober 2022 traf DBF den 27. oktober 2022 afgørelse, der fremlægges som **bilag 5**, hvor forholdet blev afvist som dækningsberettiget.

'Udgiften til at rør i bryggers tættes med rørstykke, eller der kan monteres en skydemuffe, vil i økonomisk ikke overstige bagatelgrænsen på 5.000 kr. Forholdet opfylder dermed ikke betingelserne for dækning, se betingelsernes pkt. 4.12.

Ankenævnet for Forsikring

3.

101002

Hvis det viser sig at udgiften til tætning af rørstykke overstiger selvrisiko, er du velkommen til at fremsende tilbud, og jeg ser på sagen.'

Den 3. januar 2023 foretog DBF ny besigtigelse af ejendommen. Konklusionerne er beskrevet i mail af 11. januar 2023 fra DBF:

Hej [den ene af klagerne],

Jeg skal hermed følge op på din sag, efter konsulenterne [1] og [2] har foretaget besigtigelse af din ejendom d. 3 januar 2023.

160 mm kloakrør er ført fra kogeø til indvendig side af ydervæg i bryggers, under gulvet, og lodret op i skunken, hvor den er forbundet til den eksterne motor.

Røret under gulvet måles ca. 6,4 m langt og røret ligger ca. 850-950 mm under gulvhøjde.

Røret bliver fyldt under gulvet indtil vandtrykket ikke kan presse det højere op. Det oplyses til konsulenten at der kan tømmes 40- 50 liter vand hver dag, alt efter hvor meget nedbør der er, og op til 110 L på 5 dage. Dette betyder at emhætten og sekundær motor ikke har et frit tomt rør at trække luften væk i.

Der er lavet en besigtigelse med konsulent [2], for at finde utætheden med kloakkamera. Ud fra undersøgelsen med kamera kan det konstateres, at hullet er ved en bøjning ved bunden af røret, hvor røret fortsætter fra bryggerset og op i skunken, det er ikke synligt med det blotte øje, men kun med kloakkamera, røret er tørt hvor det er synligt, bortset fra under emhætten. Idet der er et hul i aftræksrøret under gulvet, fyldes røret med overfladevand der løber under huset, når vand-spejlet står højt. På grund af hullet i røret er der risiko for at vandet løber ind igennem hullet, ved besigtigelsen ses overfladevand på grunden. Ejendommen og aftræksrøret er fra 2006, det er tale om en sædvanlig byggemetode, det er dog sjældent at man ser så lang en rørføring under gulvet.

Det bemærkes at der er lavet en byggeteknisk gennemgang af [klagerens byggesagkyndige], der beskriver de forkert brug af rør. At der er anvendt rødt rør vurderes til ikke at udgøre en skade, da røret er skjult hele vejen.

Årsagen til at emhætte ikke virker kan tilskrives et skjult hul i røret, forholdet kan udbedres ved at skabet fjernes ved bryggerset og røret tømmes for vand, og der monteres en strømppe ved utætheden inden i røre.

Røret afskæres ved hullet, og der monteres en fleksibel muffe og skabet monteres igen.

Jeg skal gøre opmærksom på, at brud på skjulte rør er noget som henhører under husforsikringen. Det forholder sig således at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som er dækket af anden forsikring, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.5. Jeg vil dog være indstillet på at dække forholdet, dog har du en selvrisiko på 5.000 kr. hos ejerskifteforsikringen, mod ingen selvrisiko hos din husforsikring.

Du må meget gerne give en tilbagemelding, hvorvidt du vælger en dækning hos ejerskifteforsikringen.

Jeg er bekendt med at der yderligere forhold du mangler en tilbagemelding på. Lige så snart at konsulenten har skrevet notaterne vender jeg tilbage herom.

Mailkorrespondance mellem parterne i perioden 11. januar 2023 til 5. april 2023 fremlægges som **bilag 6**.

Det stod herefter klart, at problemerne med vand i røret og emhættens manglende funktionalitet kunne henføres til et hul i røret.

[Klagerne] er ikke fagmænd og fandt derfor ikke anledning til at anfægte denne vurdering. På den baggrund iværksattes forsøg på udbedring i overensstemmelse med anbefalingen ved autoriseret kloakmester ..., som DBF henviste til.

Forsøg på udbedring er imidlertid slået fejl, og det er vurderingen fra autoriseret kloakmester ..., at det er nødvendigt med en opbrydning af gulvet for at udbedre.

[Klagerne] klienter har i mail af 21. marts 2023 beskrevet denne problemstilling for DBF:

...

Derudover kan vi oplyse, at vi stadig IKKE har en fuld funktionel emhætte. Vi kontaktede Kloakmester ..., som i henviste os til. Han påtog sig opgaven, men den var åbenbart ikke så lige til. Den strømpeforing han skulle lave, satte sig fast i røret og han har siden forsøgt at slibe det væk. Han har i går kapituleret og mener at han skal brække gulvet op under skabet i bryggerset for evt. at kunne komme derned. Han mangler at strømpefore hele det stykke, hvor klumpen har siddet/stadig sidder fast, da han kan have lavet skader på røret ifm. slibningen. Han har nok været her min. 10 gange for at slibe.

Vi har derfor brug for en hurtig afklaring ifm. udbedring af gulve, da Kloakmester ... skal have besked, om han skal brække gulvet op og reparere det, for at det så skal brækkes op igen ifm. udbedring af klinker. Hvis han venter til det andet gulv er fjernet, giver det ham mulighed for at kunne komme ordentlig til det sted, hvor klumpen sidder fast. I stedet for kun at have begrænset adgang via skabet. Jo længere vi venter med en afklaring, jo større risiko er der for, at der igen trænger grundvand ind i vores emhætterør, pga den manglende del strømpeforing og evt. skade på røret efter slibning.

Vi ser frem til en tilbagemelding snarest.

Der er herefter ikke foretaget yderligere. Problemerne med vand i røret og uvirksom emhætte består fortsat og [klagerne] har senest den 25. november 2023 pumpet ca. 117 liter vand ud.

[Klagerne] ønsker dækning af udgifterne til opbrydning af gulv og genetablering i overensstemmelse med anvisningerne fra autoriseret kloakmester

B. Skrukke og løse klinker samt revnede og mangelfulde fuger

Det bemærkes indledningsvist, at tilstandsrapporten ikke indeholder oplysninger omkring nogen form for skader på klinker.

Det er imidlertid konstateret, at der er et stort antal skrukke klinker i køkken/alrum, bryggers, gang og badeværelse. Dertil er en række klinker beskadigede/revnede, ligesom der flere steder er manglende eller beskadiget fuge. Forholdene er beskrevet og afbilledet i bilag 4, s. 2-4.

DBF har opgjort skaderne og tilbudt dækning således ved mail af 5. april 2023, jf. bilag 6.

Konsulenten oplyser at der er 48 skrukke klinker i køkken/alrum, 25 i bryggers, 3 i gangen og 3 i badeværelse. Der er revner/manglende fuger i ca. 1 m fra entre, i dørhul mellem køkkenalrum og gang, og i bruseniche.

Årsagen er at det dengang ikke var almindeligt at påføre lim på både klinke og gulv, som man gør det i dag.

Ejerskifteforsikringen dækker forhold der nedsætter brugbarheden nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder – se pkt. 3.1.

Hultlydende klinker udgør ikke en skade og påvirker ikke gulvets anvendelse, og konsulenten oplyser at udførelsen er sædvanlig for sin tid. Hultlydende klinker i sig selv er derfor ikke omfattet af pkt. 3.1.

Det der således er omfattet, er de steder hvor klinker kan vippe, og hvor der er skader på klinker og fuger. Konsulenten oplyser at dette ses ved 8 klinker i alt: 3 i gangen, 3 i badeværelse, og 2 i køkken/alrum.

I har fremsendt et tilbud, der ser ud til at have et større omfang end dette, hvorfor vi desværre ikke har mulighed for at opgøre erstatningen herudfra. I har naturligvis mulighed for at gøre brug af et større tilbud, men for at kunne opgøre erstatningen har vi brug for et udspecificeret tilbud på de 8 fliser og de pågældende fuger. Alternativt kan vi opgøre erstatningen ud fra konsulentens estimat, så jeg har hørt ham herom. Han estimerer ca. 16.000 kr. incl moms, så hvis I er enige heri, kan arbejdet blot sættes i gang.

Parterne er i det væsentlige enige om omfanget og antallet af steder med skrukke klinker mv.

Det er imidlertid [klagernes] opfattelse, at den tilbudte dækning ikke er tilstrækkelig.

Først og fremmest er det ikke korrekt, at det som anført af forsikringen skulle være sædvanligt at man ved etablering i klinkegulv i 2006 normalt ikke påførte lim på både klinke og gulv, som man gør i dag. Det er [klagernes] opfattelse, at byggenormer på dette område ikke dengang var væsentligt anderledes, end de er i dag. Denne opfattelse er delt af byggesagkyndig ...

Selv for det tilfælde, at normerne omkring etablering af klinkegulve har ændret sig, forklarer det ikke, hvorfor det ikke skulle være dækningsberettiget, at en stor del af klinkerne fremstår skrukke og særligt ikke, når det dokumenterbart har medført vippende og knækkede fliser. En eventuel ændring af byggenormer imellem perioden har ikke medført, at der nu stilles helt andre krav til holdbarheden af klinkegulve end før 2006.

I en ejendom fra 2006 – blot ca. 16 år på overtagelsestidspunktet – bør det berettiget kunne forventes, at klinkegulve er stort set intakte og uden skrukke fliser mv, idet flisegulve som udgangspunkt har en nærmest ubegrænset levetid. Muligvis vil man acceptere, at der findes enkelte skrukke eller på anden vis mangelfulde fliser men dog ikke i et omfang som her, hvor der alene i køkken/alrum er konstateret 48 skrukke klinker. Dette understøttes af, at der i henhold til forsikringspolicens afskrivningstabeller, ikke skal foretages afskrivning af flise- og klinkegulve. Dette indikerer, at klinkegulve som udgangspunkt har en nærmest ubegrænset levetid.

Dette understøttes også af, at Sikkerhedsstyrelsens vejledning til huseftersyn angiver følgende som et forhold, der bør kategoriseres som en alvorlig skade jf. **bilag 7**, s. 7-8:

Fliser med markant mangelfuld vedhæftning til underlaget i områder uden direkte vandbelastning.

Dernæst gøres det gældende, at det meget store antal skrukke fliser må anses at nedsætte bygningernes værdi i nævneværdigt omfang set i forhold til intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. En eventuel partiel udskiftning af enkelte fliser, der vipper, løser ikke det grundlæggende problem, som er utilstrækkelig vedhæftning mellem fliser og underlag. Desuden vil det ikke være muligt at opnå et harmonisk udtryk, idet farveforskelle og forskelle i slitage på de eksisterende fliser og de nylagte fliser, vil være visuelt synbart.

Slutteligt gøres det gældende, at omfanget af skrukke fliser og øvrige former for skader giver begrundet mistanke om, at der i de kommende år vil opstå endnu flere steder, hvor klinker kan vippe, hvilket DBF har anerkendt er dækningsberettigede forhold.

[Klagerne] har indhentet overslag på udbedring ved [firma 1], der fremlægges som **bilag 8**.

Manglende isolering og dampspærre i lejlighed over garage

For lejlighed over garage (anneks) er følgende forhold konstateret

1. Isolering er mangelfuld.
2. Der er ikke monteret dampspærre.
3. Brugsvand fryser.
4. Et rum er uden varmekilde.

Der er i det væsentlige er enighed om disse forhold men ikke om dækningen, idet DBF alene har tilbudt dækning for isolering af rørene jf. mail af 5. april fremlagt som bilag 6.

5. Manglende dampspærre og isolering

Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning

Konsulenten får anvist entre i anneks, hvor der i bjælkelaget ikke er isolering, og i loftet er ikke isolering eller dampspærre. Ved skunklem ser han varm skunk ved værelse og stue og kold skunk ved badeværelse, og han oplyser at luften vil kunne vandre mellem kold og varm skunk. Der er også sendt en rapport, som jeg har videresendt til konsulenten for at høre om der skulle være nyt heri, og han oplyser at den ser ud til at stemme overens med det han har set.

Han oplyser at der kan være kuldebroer, og han måler efter fugt, og finder ikke tegn herpå.

Det faktum i sig selv at bygningen ikke er optimalt isoleret, eller at der ikke er udført dampspærre, udgør ikke en skade efter pkt. 3.1. Eventuelle ulovligheder herved vil ikke være omfattet af forsikringen – se evt. pkt. 4.2.

Forholdet kan dog være omfattet hvis det eksempelvis har givet anledning til skadelig kondens som giver nedbrud i konstruktionen. Der ses dog ikke tegn herpå, eftersom konsulenten ikke har fundet fugt eller skader fra fugt.

Den tilbudte dækning er ikke acceptabel, idet isolering af rør i varm skunk ikke vil ændre på, at isolering er mangelfuld og, at der ikke er monteret dampspærre, hvilket i kombination betyder, at det om vinteren bliver så koldt i lejligheden, at denne i praksis ikke er anvendelig til beboelse. Helt

lavpraktisk består problemet i, at når en skunk er opbygget som en varm skunk, indebærer det, at temperaturen i skunken vil være tilsvarende temperaturen i opholdsarealerne, da isoleringen er mellem taget og skunken og ikke mellem skunken og opholdsarealerne som i en kold skunk. Illustration fra ...

...

Når rør placeret i varm skunk fryser om vinteren, er det således et udtryk for, at temperaturen i beboelsesarealer kommer under frysepunktet, hvilket ikke bør ske i beboelsesarealer. Skunkene i overstående tilfælde er også kortsluttet, så øst og vest skunk har forbindelse gennem det manglende/forkert monterede isolering i bjælkelag mellem garage og overetage. Idet isoleringen ligger ned mod loft i garagen og dermed efterlader 20 cm tomrum mellem overside isolering og underside gulv i beboelse. Dette medvirker at kolde skunke leder kold luft under gulv. Se nedestående illustration.

...

Isoleringen bør være monteret op mod gulv på førstesalen, for at kunne holde på varmen i beboelse.

Det er ikke i praksis muligt at opvarme tilstrækkeligt henset til omkostningerne og de praktiske meget store vanskeligheder forbundet med at opvarme bygninger med mangelfuld isolering og manglende dampspærre. De nuværende varmekilder muliggør ikke tilstrækkelig varmeproduktion til at opvarme lejligheden til almindelig beboelsetemperatur. Desuden medfører den manglende dampspærre og isolering, at bygningsreglementet ikke er overholdt. Bygningsreglementet har siden 2006 indeholdt krav til bygningers lufttæthed, der imødegås ved etablering af dampspærre.

En del af formålet med, at bygningsreglementet indeholder krav til isolering og lufttæthed er at sikre, at energispild undgås og, at der opnås et acceptabelt indeklima. En køber af en ejendom, der indeholder beboelsesarealer fra 2016 må således kunne forvente, at disse krav i hvert fald i det væsentlige er overholdt. Det vil muligvis kunne accepteres, at der er visse utætheder i dampspærre eller at isoleringen er suboptimal men åbenlyse tilsidesættelser som her, der har væsentlig betydning for anvendeligheden af beboelsesarealer bør anses for omfattet af skadesbegrebet.

[Klagerne] har ladet ejendommen undersøge af [isoleringsfirma], der desuden har givet tilbud på udbedring af manglende isolering. Rapport og tilbud fra [isoleringsfirma] fremlægges som **bilag 9 og 10**. Det bemærkes, at tilbuddet ikke indeholder udgifter til etablering af dampspærre.

Det gøres således gældende at DBF skal dække udgifter til etablering af dampspærre og tilstrækkelig isolering.

3. Forud for indbringelse til Ankenævnet

På baggrund af DBF's afgørelse i sagen samt den efterfølgende korrespondance antog [klagerne] advokat.

Den 27. oktober 2023 påklagede [klagerne] gennem deres advokat DBF's afgørelse. Klageskrivelsen fremlægges som **bilag 11**.

4. Anbringender

Til støtte for påstand 1 gøres det gældende,
At forhold a., b. og c. udgør dækningsberettigede forhold

At bygningernes værdi og brugbarhed som følge af uvirksom emhætte, skrukke og løse klinker samt manglende dampspærre og utilstrækkelig isolering må anses for nedsat

At tilstandsrapporten ikke giver oplysninger om forhold a, b og c

At forhold a og b må vurderes ud fra sammenlignelige bygninger fra 2006 i almindelig god stand

At forhold c må vurderes ud fra sammenlignelige bygninger fra 2016 i almindelig god stand

Til støtte for påstand 2 gøres det gældende,
At ejendommen ikke vil være anvendelig for beboelse mens udbedring af forhold a og b pågår, da dette vil indebære opbrydning af klinkegulv

Til støtte for påstand 3 gøres det gældende,
At Det har været nødvendigt at anvende byggesagkyndig bistand for at dokumentere, at der er forhold omfattet af ejerskifteforsikring.

At Sagen har en kompleksitet og en karakter, der har gjort det nødvendigt at anvende advokatbistand til at rejse kravet overfor DBF

At Sagen er fordyret som følge af, at DBF gentagende har afvist dækning samt trukket sagen i langdrag ved i lange perioder at undlade at besvare henvendelser i sagen"

Selskabet har den 21/3 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører hhv. uvirksom emhætte, skrukke og løse klinker + manglende fuger og manglende isolering og dampspærre i lejlighed over garage. Klager ønsker forholdene dækket under sin ejerskifteforsikring.

DBF har dækket en udbedring af emhætten, en partiel udbedring af klinkerne og isolering af rørene til brugsvand i skunken.

Sagsfremstilling og Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. august 2022. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 10. maj 2022.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A**. Tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Der er tale om et enfamilieshus fra 2006 med en hovedbygning og et anneks. 1. salen på annekset bliver i 2015-2016 indrettet og godkendt til beboelse.

Klager har anmeldt mange forhold af flere omgange, og for overskuelighedens skyld deles sagsfremstillingen op på de enkelte forhold.

a) Emhætte

Som oplyst af klager, så har DBF dækket en udbedring af emhætten. Indledningsvist meddeles dækning til en delvist strømpeforing af røret til emhætten, men efter henvendelse fra klager, som oplyser, at det er nødvendig med en komplet strømpeforing, meddeles dækning til dette. Erstatningen opgøres til 22.125 kr.

Klager kontakter efterfølgende DBF den 21. marts 2023 og oplyser, at den strømpeforing, som håndværkeren har forsøgt at lave, er gået galt, og at han har forsøgt at slibe 'klumpen' væk, men at det ikke er muligt, hvorfor han er nødt til at brække gulvet op.

DBF har været i kontakt med håndværkeren, som er indforstået med, at udbedringen påhviler ham, og DBF har meddelt dette til klager i mail af 6. december 2023.

Korrespondance vedrørende forholdet fremlægges som **bilag B**.

DBF er ikke bekendt med, hvad der videre er sket, men der er tale om en sag mellem klager og håndværkeren.

DBF finder derfor ikke anledning til at kommentere yderligere på forholdet.

b) Klinker

Ved DBF's besigtigelse den 7. oktober 2022 anmelder klager, at der er fliser med revner ved bad på 1. sal og ved gulv i bad i stueplan, og at der er skrukke klinker ved gulv i køkkenet.

Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag C**.

Ved besigtigelsen registrerer konsulenten to revnede fliser på væggen i brusenichen på 1. sal, to revnede fliser på gulvet i badeværelse i stueetagen og hultlydende/skrukke klinker i køkkenet.

Efter besigtigelsen anerkendes i afgørelse af 27. oktober 2022 dækning til udbedring af de revnede fliser, såfremt udbedringen overstiger forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr.

Klager vender tilbage og oplyser, at de har gennemgået hele gulvet, og at omfanget er større end det, som konsulenten har besigtiget. Klager oplyser, at der er 48 fliser i køkkenalrum med manglende vedhæftning og 4, som er løse.

DBF foretager en genbesigtigelse den 3. januar 2023, hvor gulvet i alle rum gennemgås. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

Konsulenten registrerer en del klinker med begrænset vedhæftning i hhv. køkkenalrum (48 stk.) og bryggers (25 stk.). I gangen registreres 3 løse klinker og på badeværelset 3 løse klinker. Herudover ses enkelte revnede fuger.

Årsagen til, at klinkerne er hultlydende, er, at man ikke har bagsmurt klinkerne. I 2006, hvor huset er bygget, var det normalt, at man kun smurte fliselim på gulvet og ikke på klinken, som man gør i dag.

DBF meddeler den 5. april 2023 dækning til udbedring af de konkrete skader på gulvene, hvilket omfatter en udskiftning af de i alt 8 klinker, som enten er løse eller revnede.

DBF har afvist at dække en udskiftning af resterende klinker, da der ikke er skader på disse 17 år efter husets opførelse.

Klager har fremlagt et overslag på udbedring af klinkerne (bilag 8), som tilsyneladende omfatter en fuld udskiftning af klinker i køkkenalrum og bryggers samt en partiel reparation på badeværelset.

Klager gør gældende, at områderne med hultlydende klinker nedsætter bygningens værdi, at en partiel udskiftning ikke løser problemet, og at det vil være visuelt synbart, hvis man udskifter enkelte klinker.

Det er klager, som skal påvise, at der er forhold ved det øvrige gulv, som udgør en nærliggende risiko for skade. Der ses ikke fremlagt nogen sagkyndig udtalelse eller andet, som indikerer, at der skulle være nærliggende risiko for skade på det øvrige gulv. Klager må tåle, at der eventuelt vil være en kosmetisk forskel på klinkerne efter udskiftning.

DBF gør derfor gældende, at klager ikke har påvist, at metode og omfang af den af selskabet tilbudte udbedring er utilstrækkelig.

c) Manglende isolering og dampspærre i lejlighed over garage (anneks)

Forholdet anmeldes ved fremsendelse af rapport fra [klagerens byggerådgiver] udarbejdet den 18. november 2022 (bilag 4, side 9).

I rapporten påpeges, at der ikke er isoleret på skunkvægge, og at der er mangelfuld isolering under gulv på loftsrum.

DBF besigtiger forholdet den 3. januar 2023. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag E** og **bilag F**.

Ved besigtigelsen anmeldes, at vandrørene til koldt vand på badeværelset i annekset var frosset til, da der var frostgrader udenfor. DBF har meddelt dækning til isolering af varmerørene, og der er opgjort en erstatning til udbedring af forholdet.

Annekset er bygget i 2006, og 1. salen er godkendt til beboelse i 2015/2016.

Etageadskillelsen mellem garage og 1. sal er isoleret med 95 mm mineraluld (som på hovedhuset), og under badeværelset er der isoleret med 200 mm, fordi badeværelset er placeret i 'udhænget' over terrassen, så badeværelset ligger over det fri.

Der er lavet kold skunk ved badeværelset og varm skunk ved stue og soveværelse. Der er ingen adskillelse mellem de to typer af skunk, og det betyder, at den kolde luft fra den kolde skunk kan vandre hen til den varme skunk og videre ind under etageadskillelsen.

I gulvet i entreen er der ingen isolering, og der er ikke monteret dampspærre og isolering i loftet i entreen.

Det forhold, at man ikke har isoleret gulv og loft i entreen samt at der ikke er tætnet mellem den kolde og varme skunk medfører, at annekset er svært at opvarme, og at der opstår kuldebroer. Ved besigtigelsen konstateres ingen fugt, og der måles ingen kuldebroer, men der ses nogle kolde punkter med termografisk kamera, isæt ved gulvet ved skunken i værelse og stue.

DBF er enig med klager i, at det udgør en skade, at der ikke kan varmes op til tilfredsstillende opholdstemperatur i annekset. DBF's konsulent har anvist, at forholdet udbedres ved at nedtage gipspladerne på loft og skunkvæg i entreen, isolere og montere dampspærre og sætte nye gipsplader op. Der spartles, monteres filt og males. Herudover indblæses isolering under gulvet i entreen, og skunken isoleres/lukkes ved badeværelset, så der ikke kommer kold luft i den varme skunk.

Konsulenten anslår, at dette kan udføres for et sted mellem 23.000 kr. og 35.000 kr. DBF kan tilbyde klager en kontanterstatning på 35.000 kr. til udbedring af forholdet. Alternativt er klager velkommen til at indhente et tilbud på udbedring iht. konsulentens anvisning.

Klager har fremlagt et tilbud fra [isoleringsfirma], som har givet tilbud på at ændre skunken til en varm skunk i begge sider og blæse isolering i form af granulat ind i etageadskillelsen for at gøre isoleringen ensartet. Tilbuddet er på 103.250,00 kr.

Klager skriver i sin klage til nævnet, at der herudover skal etableres dampspærre, og at udgifterne hertil skal lægges til tilbudsprisen.

Klager har fremført en række synspunkter omkring isoleringsforholdene m.v. i annekset. Der ses ikke at være fremlagt byggeteknisk dokumentation for disse synspunkter.

DBF er ikke enig i, at der mangler dampspærre i den resterende del af annekset. Konsulenten har desværre ingen billeder af denne, men han oplyser, at den er der, og at det alene er i entreen, der mangler dampspærre.

[Klagernes byggerådgiver] anviser alene, at skunkvæggene skal isoleres, men som det fremgår på billederne i rapporten, er der tale om en varm skunk, hvorfor skunkvæggene ikke skal isoleres. På baggrund af ovenstående gør DBF gældende, at den løsning, som DBF nu tilbyder at dække, vil løse problemerne med kuldebroer og manglende mulighed for at varme annekset tilstrækkeligt op.

For så vidt angår manglende varmekilde, så er der tale om et disponibelt rum i stueetagen, som ikke er godkendt til beboelse. Der skal ikke være en varmekilde, og det udgør ikke en dækningsrettigende skade, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne."

Klagernes advokat har i brev af 13/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"DBF har indgivet svar på klage den 21. marts 2024, som giver anledning til det følgende.

A. Uvirksom emhætte

DBF gør gældende, at dette er en sag mellem håndværkeren og [klagerne]. DBF forholder sig ikke til problemstillingen i det, at klager nu igennem lang tid har forsøgt at få en løsning på plads med DBF, hvor der indgås en aftale omkring opbrækning af gulve, således at udbedring kan foretages på en meningsfuld måde.

Da en sådan aftale ikke synes mulig at indgå og DBF herved blokerer for iværksættelse af udbedring, har [klagerne] ikke andre muligheder end at fastholde klagen. DBFs håndtering af denne sag må betragtes om culpøs, da DBF i mange tilfælde er gjort bekendt med at udbedring afventer en korrekt afgørelse omkring flisegulvet. Trods dette har DBF fastholdt den forkerte afgørelse og i øvrigt undladt at besvare henvendelser i sagen.

B. Skrukke og løse klinker samt revnede og mangelfulde fuger

DBF gør gældende, at [klagerne] ikke har løftet bevisbyrden for at skadesbegrebet er opfyldt. [Klagerne] er ikke enig heri. Såfremt nævnet skulle finde, at bevisbyrden ikke er løftet, agter [klagerne] at iværksætte en isoleret bevisoptagelse med henblik på at dokumentere dette. [Klagerne] er dog indstillede på at indgå aftale om at lade forholdene besigtige af uafhængig ekspert og lade denne vurdering være autoritativ. [Klagerne] foreslår at lade sådan ekspert udpege gennem Voldgiftsnævnet for byggeri og anlæg. DBF opfordres (1) til at oplyse om, DBF kan tilslutte sig sådan fremgangsmåde.

C. Manglende isolering og dampspærre i lejlighed over garage

Den af DBF tilbudt udbedringsmetode er ikke acceptabel, hvorfor klagen fastholdes. Såfremt nævnet skulle finde, at bevisbyrden ikke er løftet, agter [klagerne] at iværksætte en isoleret bevisoptagelse med henblik på at dokumentere dette. [Klagerne] er dog indstillede på at indgå aftale om at lade forholdene besigtige af uafhængig ekspert og lade denne vurdering være autoritativ. [Klagerne] foreslår at lade sådan ekspert udpege gennem Voldgiftsnævnet for byggeri og anlæg. DBF opfordres (2) til at oplyse om, DBF kan tilslutte sig sådan fremgangsmåde."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 10/5 2022, rapport fra [isoleringsfirma] af 25/1 2023 indhentet af klagerne og fotografier. Ud-
drag af bilagene gengives nedenfor. Af selskabets besigtigelsesnotat af 13/10 2022 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Forhold 1 – Aftræk fra emhætte, som er ført under gulvet, er fyldt med vand.

Forhold 2- Udsugning ved bad 1. sal er ikke udført korrekt.

Forhold 3- Fliser ved bruseniche på 1. sal er med revner.

Forhold 4- Fliser ved gulv i bad i stueplan er revnet.

Forhold 5- Fliser ved gulv køkken er skrukke.

...

Beskrivelse/årsag/konklusion:

Forhold 1

Konstruktion/opbygning: Kogeplade og emhætte er placeret på en kogeø. Kogeplade har integreret emhætte med motor ved emhætte. Aftræk fra emhætte er udført med 160mm kloakrør, som er ført under gulvkonstruktion og op til skunk, hvor den oprindelige motor fra den gamle emhætte stadig er monteret, og tilsluttet aftrækshætte. Gulve er udført med betondæk og flisebelægning.

Beskrivelse: Foto 1 viser kogeø. Kogeplade er med integreret emhætte, hvor motor sidder ved emhætte. Foto 5 viser hvor rør er gemt i kasse, og ført op til skunk. Foto 7 er taget gennem in-

spektionshul, som ses på foto 6. Hullet var tapet med gaffatape. FT oplyser at han har tømt rør for vand. Foto 12 viser aftræksrør i skunk. Foto 13 viser den gamle motor fra den oprindelige emhætte, denne motor virker stadig, foto 10 viser regulator nede i køkkenskab. Foto 14 viser aftræks-hætte på **taget**. Foto 35 viser billede, hvordan den oprindelige emhætte har set ud.

Konklusion: Den oprindelige emhætte havde aftræk gennem rør i gulvet. Motor til den oprindelige emhætte var dog placeret i skunk på 1. sal, og var derfor udstyret med kraftig motor. Kogeø er efterfølgende bygget om. Der er monteret ny kogeplade, med integreret emhætte, her sidder motor dog ved kogeplade inde i skab, og er tilsluttet det oprindelige aftræk. Motor på den nye emhætte, er ikke kraftig nok til at blæse luft gennem gulv i rør og op i det fri, tilmed er der modstand fra den gamle motor som sidder på yderloft. Der vil uvilkaarligt opstå kondens i rør under gulvet, rør vil blive fyldt med vand, og emhætte har ingen aftræk mere.

Alderen på det skadede:

Aftræksrør i gulvet: 16 år

Ny kogeplade med emhætte: vides ikke

Aktuelle skader:

Aftræksrør i gulv bliver fyldt med kondensvand, og emhætte virker derfor ikke.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Ja, rør kan blive fyldt så meget med vand, at andre bygningsdel kan blive skadet.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja

Beskrivelse/årsag/konklusion:

Forhold 2

Konstruktion/opbygning: Vægge og skråvægge er udført som trækonstruktion med pladebeklædning. Der er monteret flisebelægning på gulv, og på vægge og skråvæg i bruseniche. Ventilationsaftræk er med elmotor, og denne er monteret i skråvæg, og ført til taghætte foto 17.

Beskrivelse: Foto 18 viser en ny ventilation i væg, som FT har monteret. FT oplyser at den ikke var korrekt tilsluttet, og at flexslange inde i væg var for kort.

Konklusion: Åbenbart har FT bare monteret ny ventilation, uden at fikse tilslutning korrekt igen.

Alderen på det skadede:

16 år

Aktuelle skader:

Der kan ikke ses nogen skader

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Kan ikke vurderes, fordi der ikke var åbnet op

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ventilation skal være korrekt tilsluttet rør.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja

Beskrivelse/årsag/konklusion:**Forhold 3**

Konstruktion/opbygning: Forhold vedrører fliser i bruseniche. Vægge og skråvægge er udført som trækonstruktioner med pladebeklædning og afsluttet med flisebelægning.

Beskrivelse: Foto 16 viser bruseniche på 1. sal. Foto 19 viser flise ved ventilation, der ses revne i flise. Foto 19 viser lige over brusestang op mod loft.

Konklusion: Der ses to fliser som er revnet. Det vurderes ikke at fliser er ved at falde ned. Det vurderes heller ikke til være nærliggende risiko for skader, fordi der er brugt vådrumssikring.

Alderen på det skadede:

16 år

Aktuelle skader:

To flise er revnet

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Nej, det vurderes ikke til at være nærliggende risiko for skader, fordi der er brugt vådrumssikring.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja

Forhold 4

Konstruktion/opbygning: Forhold vedrører fliser på gulv i rum 4 bad. Gulve er udført som beton-dæk, og afsluttet med flisebelægning.

Beskrivelse: Foto 30 viser dørhul til bad. Foto 31,32 viser hvor flise er revnet. Der er to styk som har revne, men meget svært at vise på foto. Flise lyder hult, når man slår på dem.

Konklusion: Fliser har ikke været korrekt limet på, og derfor opstår revner. Fliser er skarp i kanter hvor de er revnet. Det er udenfor det vandbelastede område, og det vurderes at være brugt vådrumssikring under fliser.

Alderen på det skadede:

16 år

Aktuelle skader:

Ankenævnet for Forsikring

15.

101002

Fliser revnet

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Nej, men kanter er skarpe.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja

Forhold 5

Konstruktion/opbygning: Forhold vedrører gulvfliser i køkken .. Gulve er udført som betondæk, og afsluttet med flisebelægning.

Beskrivelse: Foto 25 viser område 5 i køkken. Når jeg banker på fliser, lyder de hule, men de vurderes ikke til at sidde løse. Foto 24,26,27,28,29 viser fuger ved samme fliser, der ses ingen revner ved mørtelfuger.

Konklusion:

Fliser er lyder hult når der bankes på dem, men der ses ingen skader på fuger.

Alderen på det skadede:

16 år

Aktuelle skader:

Ingen

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Nej, fliser har siddet i 16 år uden der er sket skader på fuger.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja

Tilstandsrapport:

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:

Fra sælgeroplysninger:

Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'?

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde han have set det?)

Er der grundlag for regres?: JA/NEJ

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

1. FT må tænde for den eksterne motor, når de bruger den almindelige emhætte.

Der burde også kunne monteres en el sensor, som starter den eksterne motor samtidig med den nye. Rør i bryggers tættes med et rørstykke, eller der monteres skydemuffe.
2. Ventilation demonteres, og der monteres forlængerør mellem ventilation og flexslange.
4. Fliser tages op og der monteres nye, og der fuges. Der vil forekomme farveforskel.

Omkostningerne til det skadede:

1. Beløb: 5000,00 kr. ekskl. moms
2. Beløb: 2500,00 kr. ekskl. moms
4. Beløb: 4000,00 kr. ekskl. moms"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 9/1 2023 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler:

Revnede, skrukke og løse klinker, i køkken/alrum, bryggers, gang og badeværelse.

...

Konklusion:

Årsagen til skrukke klinker er dårligt håndværk. i dag smører man både gulv og klinke med fliselim, i 2006 dengang huset blev bygget var det ikke normalt, at man smurte både klinke og gulv med fliselim, kun gulvet blev smurt med fliselim.

Der er en del skrukke klinker, 48 stk. i køkken/alrum, 25 stk. i bryggers, 3 stk. i gangen, og 3 stk. i badeværelset.

Alle skrukke klinker har begrænset vedhæftning, men det er kun de 3 stk. i gangen og 3 stk. på badeværelset der er løse og kan vippe, i køkken/alrum er der 2 stk. der kan vippe, og der er nogle enkelte fuger der er revnede.

Huset er fra 2006, det er en sædvanlig byggemetode, de revnede og løse klinker er følgeskaderne. Forholdet vurderes har været til stede ved overtagelsen.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Byggesagen er hentet, og ligger på sagen.

Observationer og målinger

Principskitse: snit og beskrivelse fra byggetegningerne.

[Tegning]

Plantegning med køkken/alrum

...

Klinker med dårlig vedhæftning, ved alrum.

...

Klinker med dårlig vedhæftning, ved køkken.

...

Flisefuger med revner, ca. 1 m fra entreen.

...

1 klinke der vipper ca. 1 m fra trappen.

Plantegning med badeværelse og gang.

...

De tre klinker har dårlig vedhæftning og er revnede.

...

3 revnede og løse klinker, ved døren til gangen.

...

Dørhullet imellem køkken/alrum og gang, med manglende fuge, og små klinker med dårlig vedhæftning.

...

I brusenichen er der cementfuger der er nedslidte og manglende, på den nederste 10-20 mm.

Plantegning med bryggers.

...

Klinker med dårlig vedhæftning, foto 9 og 10.

...

Entreen har ingen klinker med dårlig vedhæftning.

...

Alle klinker på gulvene er undersøgt, for at bedømme omfanget.

Tilstandsrapport

Ikke noget relevant.

De skrukke klinker burde have været opdaget af BS, og derfor skal sagen overvejes at sendes til regres.

Udbedring og økonomi

De skrukke og revnede klinker skiftes med en klynke magen til.

De revnede fuger fuges om.

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

20-25.000 kr."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 11/1 2023 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler:

Frysning af koldt brugsvand.

...

Konklusion

Årsagen til frosset vandrør er manglende isolering.

Rørføringen er ført i skunken over overdækningen, derfor vurderes det at vandrøret ikke er isoleret korrekt, vandet er ifølge forsikringstager frosset i vinters, imens der var lave frostgrader, til håndvask og bruser.

Der kan under besigtigelsen ikke undersøges i skunken på grund af manglende adgang, derfor ville det kræve en ekstra undersøgelse og indgreb, den nemmeste vej er igennem underbrædderne i overdækningen.

Annekset er fra 2006, det er en sædvanlig byggemetode, der er ingen følgeskader.

Frysningen af røret har ikke været til stede ved overtagelsen, men risikoen vurderes at have været til stede, hvis overtagelsen var om vinteren og ikke om sommeren.

Byggesag, digitale oplysninger, historik
Byggesagen er hentet, der fremgår ikke noget om rørføringen.

Observationer og målinger

Principskitse: Snittegning af annekset.

[Tegning]

Plantegning med annekset.

...

Bruser og toilet, hvor det kolde brugsvand til bruseren, ifølge forsikringstager frøs i winters.

...

Overdækningen hvor det formodes at rørføringen er.

...

Rørføringen formodes at være ført i skunken før trappen, den er ikke ført i bjælkelaget.

...

Rørføringerne ført fra varnvandsbeholderen og op i skunken.

Tilstandsrapport

Der er ikke noget relevant.

Udbedring og økonomi

Underbrædderne i overdækningen nedtages i et omfang, så det er muligt at komme op i skunken.
Rørene isoleres efter.

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

6-10.000 kr."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 11/1 2023 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler:

Manglende isolering og dampspærre i entreen.

...

Konklusion

Årsagen til manglende dampspærre og isolering er dårligt håndværk.

Der er aldrig blevet monteret dampspærre og isolering i entreen i annekset, samtidigt er der lavet kold skunk ved badeværelset, og varm skunk ved stue og værelse, det betyder at annekset er svært at opvarme, og at der er kuldebroer, etageadskillelsen imellem stue, værelse og garage og udhus er isoleret med 95 mm, som på huset, under badeværelset er der isoleret med 200 mm., fordi gulvet ligger over det fri.

Den manglende isolering ved entreen, og forskellen imellem kold skunk ved badeværelset, og varm skunk ved stue og soveværelse gør at den kolde luft fra den kolde skunk, kan vandre hen til den varme skunk og ind under etageadskillelsen.

Der måles ikke fugt i annekset, der måles ikke kuldebroer men der ses nogle kolde punkter med det

termografiske kamera, især ved gulvet ved skunken i værelse og stue, der er plus 4 grader udvendigt under besigtigelsen, der vil være risiko for kuldebroer ved minusgrader.

Annekset er fra 2006, det er ikke en sædvanlig byggemetode, enten har man kold eller varm skunk hele vejen, og det er normalt at isolerer og monterer dampspærre, i et rum der jævnligt bliver opvarmet, der er ingen varmekilde i entreen, men det kan ikke undgås at entreen bliver opvarmet, når man går fra stue til badeværelse og omvendt.

Forholdet har været til stede ved overtagelsen.

Der ligger en rapport fra [klagernes byggerådgiver], hvor der beskrives at der skal isoleres skunkvægge, det er ikke nødvendigt når det er en varm skunk, på badeværelset er skunkene isoleret, på grund af den kolde skunk.

Forsikringstager påpeger manglende isolering i etageadskillelsen, det er den samme isolering som i huset, forskellen er, at i huset er der opvarmede rum nedenunder, i annekset er der uopvarmede rum nedenunder.

Forsikringstager fortæller at der skal opsættes Troldekt loft i garagen, så derfor ville det være nemt at puste isolering ind i etageadskillelsen, jeg vurderer dog at hvis kulden fra den kolde skunk bliver stoppet, bliver kulden på gulvet også begrænset.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Byggesagen er hentet og ligger på sagen, tegningerne viser et depotrum på 1 sal, men på BBR er annekset og badeværelset registreret.

Observationer og målinger

Principskitse: Snittegning og beskrivelse.

[Tegning]

Plantegning med entreen.

Indgangen til annekset.

...

Loftslem i entreen.

...

Bjælkelaget under entreen uden isolering.

...

Loftet over entreen uden isolering og dampspærre.

Plantegning med entreen

...

Skunklem i entreen, uden dampspærre.

...

Den varme skunk ved værelse og stue, uden dampspærre på skunkvæggen ved entreen, der er dampspærre på resten af skunkvæggen.

...

Isolering målt i huset, på grund af manglende tilgang i annekset, men det er samme tykkelse i annekset.

...

Den kolde skunk ved badeværelset, med isoleret skunk, og ekstra opstillet isolering.

Plantegning med garage og disp. Rum

...

Garagen med gipsloft.

...

Elradiator i garagen.

...

Den overdækkede terrasse.

...

Disp. rum uden varmekilde.

...

Skunkvæg med almindelig kamera.

...

Skunkvæg med termografisk kamera, med kolde punkter ved bunden af skunkvæggen.

...

Der ses ingen sorsværtninger eller skimmel, på grund af kuldebroer, i annekset.

...

Der måles ingen kuldebroer under besigtigelsen.

Tilstandsrapport

Side 14, punkt 5.

Udbedring og økonomi

Gipspladerne nedtages på loft og skunkvæg i entreen, der isoleres og monteres dampspærre, nye gipsplader opsættes, der spartles, monteres filt og males.

Der indblæses isolering under gulvet i entreen.

Skunken isoleres/lukkes ved badeværelset, så der bliver lukket imellem den kolde og varme skunk.

Loftslemmen er anmærket i TR, men burde skiftes til en isoleret lem.

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

Tømrer 10-15.000 kr.

Maler 5-8.000 kr.

Isolering 8-12.000 kr.

Der skal indhentes tilbud."

"Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge boligen for de fejl, og mangler som de har opdaget efter indflytning for 4 mdr. siden. Det er af ejer ... oplyst, at der er løse klinker i køkken all rum, badeværelse, gulvvarme i stue og køkken har de fået rep. Da der ikke kunne lukkes for varmen, Emhætte virker ikke pga. vand i af-ræksrør.

...

Gulv i køkken all rum

Der er fundet 48 stk. klinker med mangelfuld vedhæftning.

...

Køkken all rum

Der mangler fuge imellem klinker ved mellemgang

...

Bryggers

I brygger er det halvdelen af klinker der har mangelfuld vedhæftning 25 stk.

...

Badeværelse

Der er flere klinker inde for døren i badeværelse med mangelfuld vedhæftning

...

Badeværelse

Der er een klinke der er revnet og der er fuge slip ved overgang til andre klinker i mellemgang.

...

Brusekabine

Der er een klinke med mangelfuld vedhæftning

...

Brusekabine

Der er åben fuge i brusekabine.

...

Køkkenemhætte

Emhætten som er indbygget i komfur virker ikke optimalt, uden at der bliver tændet for separat aftræks motor, dette er er ikke anvist og har resulteret i at aftræksrørert som ligger under gulv har stået fuld af vand. Afbryderen til den sekundære motor ligger inde bag skufferne i skabet og er ikke færdig Mont.

...

Emhætte

Emhætten indbygget i komfur

...

Emhætte

Afbryder til sekundær aftræks motor ligger inde bag køkken skuffer under komfur.

Installationer er ULOVLIG.

...

Emhætte

Aftræksrørert fra komfur og op igennem taget går igennem skab i bryggers, det ses at der tidligere har været åbnet op til røret og at denne er lukket med gaffatape. dette er ikke i orden og bør rep. med original pvc. Rør. Der er brugt orange kloark rør til af- træk, disse rør er kun beregnet til brug under jord!

...

Gulvvarme

Da der ejer ikke har kunnet lukke for gulvvarme, pga at ventilhoveder har sat sig, er der blevet udskiftet 9 stk ventilhoveder i teknikrum, af aut, vvs.

...

Badeværelse på første sal

Der er to revnede flise i badeværelse

...

Badeværelse første sal revnet flise ved ventilator

...

Udvendig murværk på garage bygning

Der ses revne i fuger

...

Murværk på garage bygning

Reвне dannelse imod vest, det har været rep. En gang.

...

Kloark

Der er separeret kloak på grunden, alt tagvand løber i faskine, men overfladevand fra flisearealer ved garage løber sammen med kloakvand! dette er ikke lavet LOVLIGT.

...

Teknikrum ved garage

Der er ikke lavet afløb fra overtryksventil

...

Teknikrum ved garage

Der er løse klinker inden for døren.

...

Loft over garage og lejlighed.

Der er mangelfuld udluftning i undertag.

...

Lejlighed over garage

Der er ikke isoleret på skunkvægge.

...

Lejlighed over garage

Der ses mangelfuld isolering ind under gulv på loftsrum.

...

Vurderinger

De fejl og mangler der er nævnt i rapporten bør laves/rep. Snarest

Ejer har IKKE været opmærksom på at der var fejl og mangler da der ikke er oplyst noget i tilstandsrapporten.

Konklusion

Kloark skal lovliggøres

emhætte skal tilrettes således at den virker når man tænder ved komfuret, ulovlig el in-stal. Skal lovliggøres klinker på gulve skal lægges om og der skal rep. Fuge i brusekabine. der skal rep. Murværk på garage og omlægges løse klinker.

isolering på første sal på garage skal ubedrers og der bør laves yderligere udluftning i undertag for at undgå vækst."

"Angående strømpeforing, har vores kloakkonsulent været i kontakt med den udførende håndværker, og meldingen er at meromkostningerne bliver afholdt af ham og/eller hans forsikring.

I forhold til det nye I melder om træk, skal vi som nævnt gerne se på dette - blot har vi behov for at det bliver anmeldt via hjemmesiden, så det kan blive oprettet og behandlet. Om det gøres af dig eller vores kunde, er ikke umiddelbart vigtigt."

Af tilbud af 20/3 2023 fra [isoleringsfirma] indhentet af klagerne fremgår bl.a.:

"Tilbud på udbedring af manglende isolering i garage/anneks.

Der er ved termografering og 2 forskellige besøg konstateret mangelfuld isolering i hele annekset som består af garage/teknikrum og en første sal med lovlig og godkendt beboelse.

Tilbuddet tager udgangspunkt i en opdeling mellem stueetage og førstesal samt opdeling mellem badeværelse, gangareal/udeareal og selve beboelsen som opdelt mellem to værelser.

Opgaven bliver at sikre lovlig, brandteknisk og termisk sammenhængende isolering mellem de to etager samt de tre afdelinger.

Isoleringen i skunken er for nuværende opdelt i en varm, en kold og en helt uisolert skunk.

Nærværende tilbud er baseret på, at skunken i begge sider skal ændres til en varm skunk således at vandør ikke længere fryser samt at isoleringen i etageadskillelsen skal gøres ensartet ved indblæsning af granulat samt at tagkonstruktionen i mellemgangen isoleres med enten batts eller granulat.

I nærværende tilbud er afsat kr. 25.000 til nedtagning og genopbygning af skunkvægge samt maling heraf.

Tilbuddet er baseret på levering og korrekt monteret isolering jf. BR18 idet vi som udførende virksomhed påråber os lovliggørelse af hensyn til fremtidig garanti.

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 82.600,00)

Subtotal: 82.600,00

25,00% moms: 20.650,00

Total DKK: 103.250,00"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1 Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ankenævnet *for* Forsikring

24.

101002

...

5. Erstatningsberegning

...

5.6 Forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande erstattes ikke."

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog den forsikrede ejendom – der er fra 2006 – den 1/8 2022. Efter en gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at sagen for nævnet omhandler mangler ved forsikringsdækket reparationen af uvirksom emhætte, skrukke og løse klinker samt revnede og mangelfulde fuger, manglende isolering og dampspærre i lejlighed over garage, et rum er uden varmekilde, genhusningsudgifter samt udgifter til byggefaglig og juridisk bistand i sagen.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 13/10 2022, at "kogeplade og emhætte er placeret på en kogeø. Kogeplade har integreret emhætte med motor ved emhætte. Aftræk fra emhætte er udført med 160mm kloakrør, som er ført under gulvkonstruktion og op til skunk, hvor den oprindelige motor fra den gamle emhætte stadig er monteret, og tilsluttet aftræks-hætte. Gulve er udført med betondæk og flisebelægning. ... **Konklusion:** Den oprindelige emhætte havde aftræk gennem rør i gulvet. Motor til den oprindelige emhætte var dog placeret i skunk på 1. sal, og var derfor udstyret med kraftig motor. Kogeø er efterfølgende bygget om. Der er monteret ny kogeplade, med integreret emhætte, her sidder motor dog ved kogeplade inde i skab, og er tilsluttet det oprindelige aftræk. Motor på den nye emhætte, er ikke kraftig nok til at blæse luft gennem gulv i rør og op i det fri, tilmed er der modstand fra den gamle motor som sidder på yderloft. Der vil uvilkårligt opstå kondens i rør under gulvet, rør vil blive fyldt med vand, og emhætte har ingen aftræk mere. ... **Forhold 3 Konstruktion/opbygning:** Forhold vedrører fliser i bruseniche. Vægge og skråvægge er udført som trækonstruktioner med pladebeklædning og afsluttet med flisebelægning. ... **Konklusion:** Der ses to fliser som er revnet. Det vurderes ikke at fliser er ved at falde ned. Det vurderes heller ikke til være nærliggende risiko for skader, fordi der er brugt vådrumssikring. ... **Forhold 4 Konstruktion/opbygning:** Forhold vedrører fliser på gulv i rum 4 bad. Gulve er udført som betondæk, og afsluttet med flisebelægning. ... **Konklusion:** Fliser har ikke været korrekt limet på, og derfor opstår revner. Fliser er skarp i kanter hvor de er revnet. Det er udenfor det vandbelastede område, og det vurderes at være brugt vådrumssikring under fliser. ... **Forhold 5 Konstruktion/opbygning:** Forhold vedrører gulvfliser i køkken .. Gulve er udført som betondæk, og afsluttet med flisebelægning. ... **Konklusion:** Fliser er lyder hult når der bankes på dem, men der ses ingen skader på fuger".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 9/1 2023, at "**anmeldt forhold omhandler:** Revnede, skrukke og løse klinker, i køkken/alrum, bryggers, gang og badeværelse. ... **Konklusion:** Årsagen til skrukke klinker er dårligt håndværk. i dag smører man både gulv og klinke med fliselim, i 2006 dengang huset blev bygget var det ikke normalt, at man smurte både klinke og gulv med fliselim, kun gulvet blev smurt med fliselim. Der er en del skrukke klinker, 48 stk. i køkken/alrum, 25 stk. i bryggers, 3 stk. i gangen, og 3 stk. i badeværelset. Alle skrukke klinker har begrænset vedhæftning, men det er kun de 3 stk. i gangen og 3 stk. på badeværelset der er løse og kan vippe, i køkken/alrum er der 2 stk. der kan vippe, og der er nogle enkelte fuger der er revnede. Huset er fra 2006, det er en sædvanlig byggemetode, de revnede og løse klinker er følgeskaderne. Forholdet vurderes har været til stede ved overtagelsen. ... **Udbedring og økonomi** De skrukke og revnede klinker skiftes med en klinke magen til. De revnede fuger fuges om. **Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):** 20-25.000 kr."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 11/1 2023, at "årsagen til manglende dampspærre og isolering er dårligt håndværk. Der er aldrig blevet monteret dampspærre og isolering i entreen i annekset, samtidigt er der lavet kold skunk ved badeværelset, og varm skunk ved stue og værelse, det betyder at annekset er svært at opvarme, og at der er kuldebroer, etageadskillelsen imellem stue, værelse og garage og udhus er isoleret med 95 mm, som på huset, under badeværelset er der isoleret med 200 mm., fordi gulvet ligger over det fri. Den manglende isolering ved entreen, og forskellen imellem kold skunk ved badeværelset, og varm skunk ved stue og soveværelse gør at den kolde luft fra den kolde skunk, kan vandre hen til den varme skunk og ind under etageadskillelsen. Der måles ikke fugt i annekset, der måles ikke kuldebroer men der ses nogle kolde punkter med det termografiske kamera, især ved gulvet ved skunken i værelse og stue, der er plus 4 grader udvendigt under besigtigelsen, der vil være risiko for kuldebroer ved minusgrader. Annekset er fra 2006, det er ikke en sædvanlig byggemetode, enten har man kold eller varm skunk hele vejen, og det er normalt at isolerer og monterer dampspærre, i et rum der jævnlige bliver opvarmet, der er ingen varmekilde i entreen, men det kan ikke undgås at entreen bliver opvarmet, når man går fra stue til badeværelse og omvendt. Forholdet har været til stede ved overtagelsen. Der ligger en rapport fra [klagerens byggerådgiver], hvor der beskrives at der skal isoleres skunkvægge, det er ikke nødvendigt når det er en varm skunk,

Ankenævnet for Forsikring

27.

101002

på badeværelset er skunkene isoleret, på grund af den kolde skunk. Forsikringstager påpeger manglende isolering i etageadskillelsen, det er den samme isolering som i huset, forskellen er, at i huset er der opvarmede rum nedenunder, i annekset er der uopvarmede rum nedenunder. Forsikringstager fortæller at der skal opsættes Troldekt loft i garagen, så derfor ville det være nemt at puste isolering ind i etageadskillelsen, jeg vurderer dog at hvis kulden fra den kolde skunk bliver stoppet, bliver kulden på gulvet også begrænset. ... **Udbedring og økonomi** Gipspladerne nedtages på loft og skunkvæg i entreen, der isoleres og monteres dampspærre, nye gipsplader opsættes, der spartles, monteres filt og males. Der indblæses isolering under gulvet i entreen. Skunken isoleres/lukkes ved badeværelset, så der bliver lukket imellem den kolde og varme skunk. Loftslommen er anmærket i TR, men burde skiftes til en isoleret lem. **Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):** Tømrer 10-15.000 kr. Maler 5-8.000 kr. Isolering 8-12.000 kr. Der skal indhentes tilbud".

Det fremgår af fugt- og byggeteknisk gennemgang af 18/11 2022 indhentet af klagerne, at "**Konklusion** Kloark skal lovliggøres emhætte skal tilrettes således at den virker når man tænder ved komfuret, ulovlig el in-stal. Skal lovliggøres klinker på gulve skal lægges om og der skal rep. Fuge i brusekabine. der skal rep. Murværk på garage og omlægges løse klinker. isolering på første sal på garage skal ubedrers og der bør laves yderligere udluftning i undertag for at undgå vækst".

Det fremgår af selskabets mail til klagernes advokat af 6/12 2023, at "angående strømpeforing, har vores kloakkonsulent været i kontakt med den udførende håndværker, og meldingen er at meromkostningerne bliver afholdt af ham og/eller hans forsikring".

Det fremgår af tilbud af 20/3 2023 fra [isoleringsfirma] indhentet af klagerne, at "der er ved termografering og 2 forskellige besøg konstateret mangelfuld isolering i hele annekset som består af garage/teknikrum og en første sal med lovlig og godkendt beboelse. ... Isoleringen i skunken er for nuværende opdelt i en varm, en kold og en helt uisolert skunk. Nærværende tilbud er baseret på, at skunken i begge sider skal ændres til en varm skunk således at vandværk ikke længere fryser samt at isoleringen i etageadskillelsen skal gøres ensartet ved indblæsning

af granulat samt at tagkonstruktionen i mellemgangen isoleres med enten batts eller granulat. I nærværende tilbud er afsat kr. 25.000 til nedtagning og genopbygning af skunkvægge samt maling heraf. Tilbuddet er baseret på levering og korrekt monteret isolering jf. BR18 idet vi som udførende virksomhed påberåber os lovliggørelse af hensyn til fremtidig garanti. ... Total DKK: 103.250,00"

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

Uvirksom emhætte

Selskabet har meddelt dækning til en komplet strømpeforing af røret til emhætten. Klageren kontaktede efterfølgende selskabet og oplyste, at strømpeforingen, som håndværkeren havde forsøgt at lave, var gået galt, og at han havde forsøgt at slibe 'klumpen' væk, men at dette ikke var muligt, hvorfor han har været nødsaget til at brække gulvet op. Nævnet lægger til grund, at tvisten vedrører omkostninger til reparationen ud over selskabets dækningstilsagn som følge af reparationens uheldige forløb.

Nævnet bemærker indledningsvist, at et forsikringsselskabs forpligtelse i forbindelse med en dækningsberettigende skade består i at opføre og udbetale en forsikringserstatning. Selskabet har som udgangspunkt ikke noget ansvar for udførelsen af reparationen. Selskabets rolle i skadeudbedringen kan imidlertid efter omstændighederne medføre, at selskabet har pådraget sig et ansvar for udførelsen af reparationsarbejdet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det ikke er godtgjort af klagerne, at selskabet har påtaget sig at indestå eller hæfte for kvaliteten af udførelsen af håndværksarbejdet på klagerens emhætte. Nævnet finder derfor ikke at kunne pålægge selskabet at erstatte udgifter til udbedring af eventuelle fejl eller mangler ved det udførte arbejde.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det efter en gennemgang af sagen må lægges til grund, at det er klagerne, der har valgt den pågældende håndværker på baggrund af selskabets henvisning, men at det er klagerne, der har valgt at benytte den pågældende håndværker. Der er ikke grundlag for at antage, at selskabet havde grund til at tro, at den valgte håndværker ikke ville kunne foretage en mangelfri udbedring af skaden.

Skrukke og løse klinker samt revnede og mangelfulde fuger

Selskabet har anerkendt dækning af de konkrete skader på gulvene, hvilket omfatter en udskiftning af de i alt 8 klinker, der enten er løse eller revnede. Klagerne ønsker dækning i henhold til det fremlagte tilbud af 27/2 2023 på 173.500,00 kr. + moms.

Klagerne har anført, at den dækning, som selskabet har tilbudt, er utilstrækkelig. Klagerne har anført, at det var sædvanligt i 2006, at man ikke påførte lim på både klinke og gulv ved etablering af klinkegulv på samme måde, som man gør i dag. Byggenormerne på dette område var ikke væsentlig anderledes dengang, end de er i dag. Klagerne har påpeget, at klagernes byggerådgiver er enig i denne opfattelse. Klagerne har anført, at "selv for det tilfælde, at normerne omkring etablering af klinkegulve har ændret sig, forklarer det ikke, hvorfor det ikke skulle være dækningsberettiget, at en stor del af klinkerne fremstår skrukke og særligt ikke, når det dokumenterbart har medført vippende og knækkede fliser. En eventuel ændring af byggenormer imellem perioden har ikke medført, at der nu stilles helt andre krav til holdbarheden af klinkegulve end før 2006". I en ejendom fra 2006, der på overtagelsestidspunktet kun var 16 år, bør det berettiget kunne forventes, at klinkegulve er stort set intakte og uden skrukke fliser mv., da flisegulve som udgangspunkt har en nærmest ubegrænset levetid. Muligvis vil man acceptere, at der findes enkelte skrukke eller på anden vis mangelfulde fliser, men ikke et i et omfang som her, hvor der alene i køkken/alrum er konstateret 48 skrukke klinker. Klagerne har anført, at det meget store antal skrukke fliser nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, og at "desuden vil det ikke være muligt at opnå et harmonisk udtryk, idet farveforskelle og forskelle i slitage på de eksisterende fliser og de nylagte fliser, vil være visuelt synbart".

Selskabet har afvist at dække en udskiftning af resterende klinker, da der ikke er skader på disse 17 år efter husets opførelse. Selskabet har anført, at der ikke er fremlagt sagkyndig rapport eller andet, der indikerer, at der skulle være nærliggende risiko for skade på det øvrige gulv. Hvad angår en eventuel kosmetisk forskel på klinkerne efter udskiftning er dette noget klagerne må tåle.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning udover, hvad selskabet har tilbudt at dække. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet på baggrund af besigtigelse af forholdet har tilbudt dækning i henhold til skaderapport af 9/1 2023.

Nævnet har også lagt vægt på, at klinker med mangelfuld vedhæftning efter nævnets vurdering ikke i sig selv udgør skade, og at den omstændighed – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt – ikke i sig selv kan anses for en skade på ejerskifteforsikringens basisdækning.

Hvad angår eventuel farveforskel og forskel i slitage på de eksisterende fliser og de nylagte bemærker nævnet, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.6, at "forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande erstattes ikke".

Manglende isolering og dampspærre i lejlighed over garage

Selskabet har anerkendt dækning af isolering af varmerørene. Klagerne ønsker, at selskabet skal dække udgifter til etablering af dampspærre og tilstrækkelig isolering.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet anerkendt, at den omstændighed, at der ikke kan varmes op til tilfredsstillende opholdstemperatur i annekset udgør en skade, og selskabet har tilbudt klagerne en kontanterstatning på 35.000 kr. eller alternativt at klagerne ind-

Ankenævnet for Forsikring

31.

101002

henter et tilbud på udbedring i henhold til selskabets konsulents anvisning. Selskabets konsulent har oplyst, at "forholdet udbedres ved at nedtage gipspladerne på loft og skunkvæg i entreen, isolere og montere dampspærre og sætte nye gipsplader op. Der spartles, monteres filt og males. Herudover indblæses isolering under gulvet i entreen, og skunken isoleres/lukkes ved badeværelset, så der ikke kommer kold luft i den varme skunk".

Selskabet har afvist at dække yderligere. Selskabet har anført, den løsning som selskabet nu har tilbudt at dække vil løse problemerne med kuldebroer og manglende mulighed for at varme annekset tilstrækkeligt op. Selskabet har afvist, at der mangler dampspærre i den resterende del af annekset. Selskabet har oplyst, at selskabets konsulent ingen billeder har, men at han har oplyst, at der er en dampspærre, og at det kun er i entreen, der mangler en dampspærre. Hvad angår, at klagerens byggerådgiver har anvist, at skunkvæggene skal isoleres, har selskabet påpeget, at der er tale om en varm skunk, og at skunkvæggene derfor ikke skal isoleres.

Klagerne har anført, at den af selskabet tilbudte udbedringsmetode ikke er acceptabel.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning, udover hvad selskabet har tilbudt at dække. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet på baggrund af besigtigelse af forholdet har tilbudt dækning i henhold til skaderapport af 11/1 2023.

Nævnet har også lagt vægt på, at der i de fremlagte rapporter ikke ses at være oplysninger, der godtgør, at den af selskabet tilbudte erstatning er utilstrækkelig til at udbedre forholdet efter forsikringsbetingelserne.

Et rum er uden varmekilde

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke skal være en varmekilde, og at forholdet ikke udgør en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt

Ankenævnet for Forsikring

32.

101002

3.1. Selskabet har anført, at der er tale om et disponibelt rum i stueetagen, som ikke er godkendt til beboelse.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har godtgjort, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Genhusning

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagernes genhusningsudgifter.

Nævnet har lagt vægt på sagens udfald og herunder, at der ikke er godtgjort dækningsberettigende skader med et udbedringsomfang, der nødvendiggør genhusning.

Udgifter til byggefaglig og juridisk bistand i sagen

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagernes udgifter til byggefaglig og juridisk bistand.

Nævnet har lagt vægt på sagens udfald og forløb.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

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

Ankenævnet *for* Forsikring

33.

101002



Jens Kruse Mikkelsen

formand