

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 13. november 2024 blev i sag nr. 101299:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klage modtaget af nævnet 6/3 2024 har klageren bl.a. anført:

## "1. Indledning

Forsikringstager har tegnet 10 år udvidet ejerskifteforsikring ved Frida Forsikring, nu overgået til Domus Forsikring, se bilag A. Forsikringstager overtog ejendommen ... 1. december 2019, for købsaftale se bilag B.

Forsikringstager indgik en total entreprise med en håndværker for en begrænset renovering af ejendommen, se bilag C og en særskilt entreprise på nyt tagpap, bilag M, tilbud nr. to på 65.000 kr. ex moms, Faktura er på bilag N. Der blev givet en dekort på 5000 kr., fordi noget af processen omkring lægning ikke havde været tilfredsstillende. Det har således ikke været forsikringstagers intention at foretage en total renovering af ejendommen. Det er anerkendt på skade [1] af Frida Forsikring, se bilag D1 og D2.

Under renovering fandt forsikringstager en række skader, som er anerkendt af forsikringen, se bilag D1, E1, E2, E3 og E4. Frida's dækningstilsagn gælder udbedring efter billigste udbedringsmetode. Forsikringstager har valgt mere omfattende udbedringsmetoder, som forsikringstager ikke ville have udført hvis ikke der havde været skaderne anerkendt af Frida, jf. Bilag C, N, D1 og D2 for oprindelig renoveringsomfang og for anerkendelse af skaderne henvises igen til bilag D1, E1, E2, E3 og E4.

Forsikringstager forventede at flytte ind i ejendommen efter endt renovering 1. april 2020. Forsikringstager havde opsagt deres lejebolig til denne dato, jf. bilag F. Pga. de skader, forsikringstager

# Ankenævnet for Forsikring

2.

101299

anmeldte til Frida, var det ikke muligt at flytte ind denne dato. Forsikringstager flyttede først ind i ejendommen 1. november 2021.

Derfor ønsker forsikringstager, at Frida anerkender genhusning i 1 år, jf. forsikringspolice 8.C., se Bilag A.

'I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige merudgifter ved:'

(...)

'C. Fraflytning af egen privatbolig samt genhusning i indtil 1 år.'

## 2. Ankenævnet for Forsikring bedes tage stilling til

Ankenævnet for forsikring bedes give forsikringstager medhold i, at forsikringstager er berettiget til dækning af genhusning i 12 måneder. Forsikringstager ønsker perioden 1. november 2020 til 31 oktober 2021 anerkendt med erstatningsopgørelse bilag H, alternativt 1. april 2020 til 1. april 2021.

## 3. Har forsikringstager haft en merudgift?

Forsikringstager har haft en forventning om at flytte ind i ejendommen 1. april 2020 efter endt gennemførelse af total entreprise, Bilag C, og har ageret derud fra, jf. bilag F. Det betyder at forsikringstager har afholdt merudgifter til genhusning 1. april 2020 til 1. november 2021.

## 4. Foreligger der dækningsberettigede skader?

Frida Forsikring har anerkendt en række dækningsberettigede skader. Se bilagene D1, D2, E1, E2, E3 og E4.

## 5. Gør skadernes omfang, at forsikringstager ikke har kunnet bebo huset og i så fald i hvilken periode?

Forsikringstager har benyttet mere omkostningstunge og indgribende metoder til udbedring af skaderne, end Frida har givet dækningstilsagn til. Derfor må det forsikringsretslige spørgsmål være, at hvis forsikringstager havde benyttet de udbedringsmetoder, som Frida har givet dækningstilsagn til, ville huset så have været ubeboeligt og hvor længe? Forsikringstager har fået en rådgivende ingeniør til at gennemgå forsikrings sagen og de udbedringsmetoder, som Frida har givet dækningstilsagn til, og vurdere, om huset ville have været ubeboeligt og hvor længe. Rådgivende ingeniørrapport er vedlagt, se Bilag G1. Rådgivende Ingeniør konkluderer, at huset både har været ubeboeligt under udførelse af de valgte udbedringsmetoder, og at det også ville have været ubeboeligt i minimum 12 måneder, hvis Fridas udbedringsmetoder havde været fulgt.

## 6. Beskrivelse af arbejdets omfang hvis forsikringsudbedringsmetoder var blevet gennemført

Huset er 107 kvm, brutto jf. bilag A. Fratrullet ca. 31 cm ydermur giver det et nettoareal på ca. 92 kvm.

På skade [4] er der givet dækningstilsagn til optagning og genetablering af ca. 60 kvm gulv, jf. bilag E2.

På skade [1] er der givet dækningstilsagn på ca. 6 kvm gulv, jf. bilag D1 og D2. På skade [2] er der givet dækningstilsagn på ca. 18 kvm gulv.

Dvs. samlet er der givet dækningstilsagn på optagning og reetablering af ca. 84 kvm ud af 92 kvm gulvareal. Resten udgøres af bryggers, badeværelse og wc. Det bemærkes i øvrigt, at under gennemførelse af udbedring af skade [2] ville det være nødvendigt at demontere brugsvand og el, der løber igennem køkkenet. Det vil betyde, at der kun var brugsvand i bryggers og at der ingen strøm ville være i stikkontakter på nær i bryggers. Derudover ville der ingen varme være i halvdelen af huset, fordi det skal demonteres, da varmerør løber gennem køkkenet. Skade [3] ville betyde at el i loftet blev nedtaget, så ingen strøm i lampeudtag. Udbedring af skade [3] ville også betyde, at der intet loft var, så der var åben adgang til det fri og huset var umuligt at opvarme.

Forsikringstager kan ikke se, hvordan en husstand på 2 voksne og ... skal kunne bo i et hus, hvor der hverken er gulv, loft, el, vand eller varme. Se i øvrigt rådgivende ingeniør rapport igen, Bilag G1 og G2. Som ovenfor beskrevet ville selv de af forsikringsselskabet anviste udbedringsmetoder have gjort det muligt at bebo selv dele af huset.

## **7. Beskrivelse arbejdets omfang for de gennemførte udbedringsmetoder**

Udbedring af skaderne med dækningstilsagn er gennemført mens der var stærk aktivitet i byggebranchen. Udbedringerne har kørt start-stop-start fordi der midt i udbedring blev konstateret skimmelsvamp. Det har blandet andet betydet at elektrikeren ikke har kunne leveret når byggeprojektet er gået i gang igen da hans folk var booket til anden side, at tømreren der havde enkeltmandsfirma, fik andet arbejdet og forsikringstager måtte skaffe andre håndværkere, hvilket var ekstremt udfordrende.

De indgåede aftaler med håndværkere er lavet med forudsætning om huset ikke var beboet.

Frida praktiserer at hvis der skal foretages destruktive indgreb for at bevise at der foreligger en dækningsberettiget skade, så er det forsikringstager der betaler for det destruktive indgreb og kun hvis der foreligger en skade vil Frida dække omkostning til det destruktive indgreb og udbedring. Derfor har forsikringstager været nødt til at foretage destruktive indgreb før der foreligger dækningstilsagn på sager. Det betyder at husets gulve i april 2020 pga. undersøgelse efter overmuringer, vandoptrækning i mure og vvs-installationer var fjernet i et rum og, delvist i køkkenet og langs mure i resten af rummene med trægulv. Samtlige beboelsesrum var påvirket. Se bilag, O1, O2, O3 og O4, billederne er taget i april og maj. Der var friadgang til byggestøv og rockwool, samt fare for at træde forkert ned hvor gulvet var optaget eller [et barn] kunne falde ned på beton klaplaget fra gulvet. Huset var hverken helt eller delvist beboeligt. Gulvet blev siden helt fjernet. Bærende indvendige mure blev understøbt og der blev gravet ud til terrændæk i august/september. Under understøbning og udgravning til terrændæk var alt fjernet. Udbedringen kom først så langt at gulvet blev reetableret september 21.

Elinstallationer i huset har været koblet fra i hele perioden frem til slutmontage i oktober 2021.

Efter demontering af gulvet blev varme installationer fjernet. Varme er reetableret august 21. Indvendige døre og lister er monteret oktober 21.

Brugsvand blev demonteret sammen med varme installationer før understøbning og udgravning.

Brugsvand er tilsluttet igen oktober 21.

Malerarbejde er afsluttet oktober 21.

## 8. Anerkendelse af dækningsberettigede forhold

Ved rådgivende ingeniør Rapport, bilag G1 og G2, mener forsikringstager at have dækket bevisbyrden, for at huset ville have været ubeboeligt, hvis Fridas udbedringsmetoder havde været fulgt og i hvilken periode.

Derfor beder forsikringstager Ankenævnet for Forsikring om at give medhold i, at forsikringstager er berettiget til genhusning i et år, jf. Fridas forsikringsbetingelser 8. C. og at udbetaling af erstatning jf. mail fremsendt til Frida 12/9-2021, se bilag H. Forsikringstager har siden haft dialog med Fridas klageafdeling der må sidestilles med at klage over afgørelsen, jf. Bilag. I, med klage dato 2. august 2023.

## 9. Rimelige omkostning til genhusnings

Forsikringstagers hus er på 107 kvm beliggende i ..., jf. bilag A og B. Prisniveauet for leje af genhusning i nærområdet er højt. Forsikringstager har i en del af perioden fået forlænget deres 2-værelses lejlighed ... til lige under 6000 Kr. om måneder og har en del af perioden boet i et beboelsesmodul (type 42: <https://mobilhouse.dk/produkter/beboelsespavillon-type-42/>) på 42 kvm til 9.781,13 kr. om måneden jf. bilag H, opstillet på forsikringstager grund ved siden af huset. Forsikringstagers familie består af 2 voksne og ...

I forhold til forsikringstagers familie størrelse, størrelse på boligen der skal erstattes og prisniveauet for lejebolig i området så mener forsikringstager at både størrelse på genhusning og prisniveauet er rimeligt.

## 10. Fridas afvisning af genhusning

Frida har afvist forsikringstagerens anmodning om dækning af genhusning af mail af 19. maj 2022 jf. bilag K.

I Fridas afslag er der en række fejl og misrepræsentationer af det faktiske forløb og forsikringstager korrespondance med Frida. Nedenfor gennemgås udvalgte dele af afslaget:

Nederst side 2 på bilag K:

*'Som det fremgår af Excel arket har du jf. dine oplysninger været genhuset fra 1. november 2020 til 1. oktober 2021 og gør i den forbindelse krav på 12 måneders genhusning.'*

Dette er faktisk forkert. Omtalte passage omhandler bilag G2. I bilag G2 viser række 6 at Forsikringstager har haft en merudgift til genhusning 1. april 2020 til 1. oktober 2021, i alt 17 måneder.

Jf. Fridas forsikringsbetingelser, jf. Bilag A, Punkt 8 C, så dækker Frida genhusning i op til et år. Hvis perioden, forsikringstager er nødsaget til at være genhuset i, er længere end et år, er det ikke specificeret, at de måneder, som Frida dækker, er de første 12 måneder, alene at perioden er op til år. Derfor har forsikringstager valgt at søge om de sidste 12 måneder af den periode, hvor forsikringstagerne har været genhuset.

Side 3 på bilag K:

*'Du har således påbegyndt arbejdet med etablering af nyt terrændæk lang tid før du påbegyndte genhusningen i november 2020. Således fremgår det af bl.a. af vores mail fra den 9. oktober 2020, at 'Da du havde påbegyndt udbedringen ved ... besigtigelse, har det været vanskeligt for håndværkeren at fastslå det helt eksakte skadeomfang'.*

Set i forhold til, at forsikringen alene dækker etablering af smøremembran og dertilhørende følgeudgifter og ikke det omfattende renoveringsprojekt, som du havde igangsat allerede i sommeren/efteråret 2020, så dækker forsikringen ikke det fremsendte krav om genhusning, da genhusningen alene relaterer sig til det omfattende renoveringsprojekt, og i øvrigt for langt hovedparten er udført før genhusningens start i november 2020.' Som ovenfor gennemgået er det forkert, at vi påbegyndte genhusning november 2020, det var 1. april 2020.

Som det fremgår af bilag C, har forsikringstager alene haft en total entreprise på 458.000 kr. + nyt tagpap til 65,000 kr. + moms, hvor renovering af terrændæk ikke indgår for de områder, forsikringssagerne vedrører. Her bemærkes, at en renovering af gulv i bryggers, wc og badeværelse indgår i entreprisen, som skulle være afsluttet 1 april, men ingen af disse områder har indgået i forsikringssagerne.

Frida Forsikring har givet dækningstilsagn på udførelse af smøremembran mod opstigende fugt, jf. bilag E4. Det er almindelig forsikringspraksis, at forsikringstager gerne må vælge en dyrere løsning, der sikrer samme resultat som den løsning, Frida har givet dækningstilsagn på. Det er almindeligt anerkendt, at nyt terrændæk med et kapilarbrydende lag har samme effekt som smøremembranen. Derfor har ejer valgt at udbedre skaden, der er givet dækningstilsagn på med en dyrere og mere gennemgribende løsning, end Frida har givet dækningstilsagn på at betale for.

Det er derfor forkert, når Frida udtaler, at vi havde et større renoveringsprojekt. Vi havde et større projekt for at udbedre skader anmeldt til Frida, der nødvendiggjorde genhusning. Der henvises i øvrigt til afsnit 5 i denne klage og Bilag G1, der viser, at selv om Fridas udbedringsmetoder havde været fulgt, så havde huset været ubeboeligt.

Side 3 på bilag K:

'Hertil fremgår det af din mail fra den 29. august 2021, at du på dette tidspunkt var i gang med et større renoveringsprojekt og havde på daværende tidspunkt brugt 1.6 mio. kroner, hvilket dokumenterer, at I havde brug for genhusning uanset hvad og derfor ikke har lidt et økonomisk tab.'

Ovenstående er en grov misrepræsentation af nedenstående udsnit af mail til Frida. Udsnit af mail af 29. august 2021 fra forsikringstager til Frida, bilag L.

'Så ja vi er i gang med større renovering for at udbedre de skader vi har anmeldt til jer. Inklusiv nyt tagpap havde vi forventet at bruge ca. 500.000 kr. på den renovering der skulle have været afsluttet 1/4-2020, lige nu ligger vi vist på omkring 1,6 mio. i renoveringsomkostninger, hvilket vi ingen planer havde om da vi købte huset. Og en række ting er vi blevet nødt til at betale for at få udført to gange, da det var blevet udført også blev vi nødt til at rive det ned igen for at udbedre de skader vi har anmeldt til jer. Vi er stadig i gang med denne renovering.'

Som dokumenteret ovenfor har forsikringstager alene skrevet, at udbedring af skader anmeldt til Frida har ledt til en større renovering, jf. i dækningstilsagn på skade [1], [2], [4] og [3], bilag D2, E1, E2, E3 og E4. Dette er netop årsagen til behov for genhusning, jf. rådgivende ingeniør rapport, bilag G1, på huset som ville have været ubeboeligt i mindst 12 måneder hvis Fridas udbedringsmetoder havde været gennemført. At forsikringstager har anvendt mere gennemgribende udbedringsmetoder, end Frida har givet dækningstilsagn til, giver ikke Frida hjemmel til at afvise forsikringstagers anmodning om dækning af genhusning i 12 måneder, når Fridas egne udbedringsmetoder også ville have resulteret i minimum 12 måneders genhusning.

Som skrevet ovenfor havde forsikringstager planlagt en renovering på en total entreprise på 458.000 kr. af huset og nyt tagpap for 65.000 kr. + moms. Differencen til de 1,6 mio. udgøres af 1,1 mio., som er brugt på at udbedre skader i huset. De udbedringsmetoder vi valgte, var dyrere end dem Frida havde givet dækningstilsagn på."

Selskabet har den 25/3 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

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

## Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på adressen ... opført i 1969 med overtagelse den 30. november 2019. I forbindelse med handlen var der tegnet en 10-årig udvidet ejerskifteforsikring og policen og vilkårene for forsikringen er vedlagt som **bilag 1**.

Hertil var der udarbejdet en tilstandsrapport den 7. juni 2019 (**bilag 2**).

Da klagers indsigelse til ankenævnet alene vedrører krav om dækning af genhusning generelt i forhold til de skader, som der er meddelt dækning til, vil vi nedenfor gennemgå disse skader og efterfølgende samlet vende tilbage med vores kommentarer.

### 1. Skade [1] – Fugt i terrændæk

Klager anmeldte den 15. januar 2020 følgende:

*Fugt i vægge, med mistanke om skimmelsvamp*

Sammen med anmeldelsen vedlagde klager et foto (**bilag 3**).

Den 13. februar 2020 fremsendte klager en mail hvor der blev gjort opmærksom på, at tidligere ejer havde lavet en ny rørføring (**bilag 4**) og vedlagde i den forbindelse billeder (**bilag 5**).

Den 13. februar 2020 vendte vi tilbage og henviste til, at den anmeldte skade formentlig kunne være dækket af husforsikringen, hvorefter klager den 1. marts 2020 vendte tilbage og oplyste bl.a., at husforsikringen ikke dækkede forholdet, da der ikke var tale om brud på skjulte rør og henviste i den forbindelse til følgende (**bilag 6**):

*Vi er endnu ikke flyttet ind i huset da vi forventede at kunne renovere huset og flytte ind senest 31/03, men pga. fugt står renovering stille. Inden vi opdagede fugt og ulovlige installationer, havde vi sagt vores lejlighed op. Vi har forespurgt om lejligheden kunne forlænges, den kunne den desværre ikke når den først var sagt op. Derfor står vi uden bolig pr. 31/3, og det er ret udfordrende fordi ... Vi mener ovenstående skader og ulovlige installationer er dækket af policen vi har tegnet hos jer, derfor har vi brug for genhusning fra 31/3 og i perioden frem til fugt og de ulovlige installationer er udbedret.*

I forhold til hvor der var tale om fugt, fremsendte klager en skitse (**bilag 7**) og noterede i den forbindelse følgende:

*Derfor er det sandsynligvis opstigende grundfugt i område 1 og 2(se vedhæftede fil 'Fugt i huset'), mens område 4 både kan være opstigende grundfugt og brugsvandsinstallationer. Fugten er højest lige der hvor brugsvand går igennem væggen fra bryggers til køkken.*

Den 22. marts 2020 vendte klager tilbage med sine kommentarer vedr. flere forskellige anmeldte forhold og henviste bl.a. til, at der var tale om fugt i terrændækket efter gulve var taget op (**bilag 8**).

Taksator fra Domus Forsikring besigtigede herefter ejendommen. Rapport fra den 6. april 2020 fremlægges som **bilag 10**.

Den 20. april 2020 meddelte vi dækning til udlægning af en smøremembran ovenpå det eksisterende betonklaplag samt klagers udgifter til rådgiver, hvorefter klager den 9. maj 2020 vendte tilbage og henviste til, at der også var tale om fugt i resten af huset (**bilag 11**) og vedlagde en fugtundersøgelse fra [rådgivende ingeniørfirma] fra den 8. maj 2020 (**bilag 12**).

Den 19. maj 2020 vendte vi tilbage og fastholdt afgørelsen, pga. fugten enkelte steder efter taksatoren opfattelse skyldtes opstigende grundfugt, hvorefter klager den 7. juni 2020 fremsendte en indsigelse. Den 11. juni 2020 vendte vi tilbage og fastholdt vores afgørelse (**bilag 13**).

Den 3. juli 2020 vendte klager tilbage og henviste bl.a. til, at gulvene ikke var taget op pga. en planlagt renovering og fremsendte fakturaen og tilbud på udbedringen på 21.650 kroner (**bilag 14**). I den forbindelse blev der vedlagt faktura på optagning af gulve på 3.531,25 kroner (**bilag 15**), tilbud på nedtagning og optagning af eksisterende køkken mv. på 148.284,38 kroner (**bilag 16**). Hertil blev der fremsendt et tilbud på renovering af hele ejendommen på 458.800 kroner (**bilag 17**) samt et tilbud fra murer på overmuring af murpap på 5.000 kroner samt etablering af nye rør mv. for 21.000 kroner (**bilag 18**).

Den 6. juli 2020 godkendte vi erstatningsopgørelsen på 16.650 kroner (**bilag 19**).

## **2. Skade [2] - Fugt i væg mellem bryggers og køkken**

Klager anmeldte den 9. februar 2020 følgende:

*Fugt i væg mellem bryggers og køkken, ikke en del af tidligere anmeldelser. Ikke set med taksator, da han var forbi og se de andre anmeldte ting. For tilstandsrapport mm se andre sager*

Den 13. februar 2020 vendte vi tilbage og afviste dækning af det anmeldte forhold, da forholdet skulle behandles af husforsikringen, hvorefter klager den 1. marts 2020 fremsendte en indsigelse. Den 16. marts 2020 vendte vi tilbage med vores besvarelse (**bilag 20**).

Efterfølgende meddelte vi den 3. april 2020, at taksator fra Domus Forsikring ville besigtige ejendommen på ny.

Taksatoren fremsendte den 3. april 2020 en mail til klager, hvor han bad om billeder af det anmeldte forhold bl.a. pga. det var vanskeligt at besigtige pga. Coronarestriktioner. Klager vendte herefter klager den 14. april 2020 fremsendte sine kommentarer (**bilag 21**) inkl. tilbud fra murer på 9.200 kroner (**bilag 22**) samt udskiftning af 6 m<sup>2</sup> gulv i køkken for 13.457,75 kroner (**bilag 23**) inkl. billeder af det anmeldte forhold (**bilag 24**).

Den 6. maj 2020 fremsendte vi en erstatningsopgørelse i overensstemmelse med klagers indhentede tilbud (**bilag 25**).

Herefter vendte klager den 3. juni 2020 tilbage og anmeldte, at der var tale om skjulte samlinger på rørføringer, hvorefter vi den 11. juni 2020 meddelte, at det var en fejl, at vi havde dækket smøremembran i to rum, men stod ved det dækningstilsagn, som var givet. Med hensyn til det anmeldte forhold vedr. rørene oplyste vi, at det var lovgivningen i forbindelse med opførelsen af ejendommen som skulle følges og ikke bygningsreglementet fra 2018 (**bilag 26**).

Klager fremsendte efterfølgende den 6. juli 2020 en opgørelse af sine krav om hvad der jf. klagers opfattelse burde være dækket af forsikringen til i alt 175.156,38 kroner, hvorefter skadeafdelingen den 3. august 2020 fremsendte en erstatningsopgørelse på 65.888,80 kroner, hvorefter klager den 3. august 2020 fremsendte en indsigelse til Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (**bilag 27**).

Efterfølgende besigtigede ... ejendommen og fremsendte to nye tilbud (**bilag 28 og 29**) som indgik i en ny erstatningsopgørelse på i alt 109.665 kroner fra den 9. oktober 2020. Tilbuddene var udarbejdet som et konkret skøn over hvad der var opfattet af dækningen, da klager på tidspunktet for besigtigelsen af ... allerede havde udbedret de anmeldte forhold.

Den 12. januar 2021 fremsendte klager endnu en indsigelse (**bilag 30**). Den 28. januar 2021 fastholdt Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling afgørelsen bl.a. pga. klager allerede på tidspunktet for besigtigelsen af ... havde udbedret forholdet og derfor stod i en vanskelig situation med hensyn til at kunne bevise, at det tilbudte erstatningsbeløb fra ... måtte anses for værende utilstrækkeligt (**bilag 31**).

Herefter vendte klager den 28. januar 2021 tilbage med endnu en indsigelse, hvorefter klageafdelingen den 31. marts 2021 fremsendte en revurdering af afgørelsen. Den 29. august 2021 fremsendte klager en ny indsigelse (**bilag 32**).

Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling fremsendte herefter den 19. maj 2022 en fastholdelse af afgørelsen, som bl.a. også indeholdt afvisning af udgifter til genhusning (**bilag 33**).

Den 14. november 2022 fremsendte klager en indsigelse bl.a. over afgørelsen vedr. genhusning (**bilag 34**), hvorefter klageafdelingen den 7. december 2022 fastholdt afgørelsen (**bilag 35**).

Den 13. maj 2023 fremsendte klager endnu en indsigelse vedr. kravet om genhusning som indeholdt en udtalelse fra klagers rådgiver (**bilag 36**), hvorefter afdelingen den 3. juli 2023 fastholdt afvisningen af genhusning (**bilag 37**).

Den 2. august 2023 fremsendte klager en tidslinje vedr. krav om genhusning (**bilag 38**). Klageafdelingen fastholdt herefter afgørelsen på ny uden yderligere kommentarer.

### 3. [3] – Skimmelsvamp i tagkonstruktion

Den 20. januar 2021 anmeldte klager følgende:

*Tagkonstruktionen er opfugtet og med angreb af svamp. Det skyldes manglende ventilationsspalter i kombination med at tagpappen var i dårligere stand end angivet i tilstandsrapport, se i øvrigt sag Skade ...- PMD-tagpapbelægning hvor i har synet tagpappen inden den blev skiftet. Vedr. manglende ventilations spaltes så henviser vi til forsikringsvilkår 4.c. Vedr. dokumenter har fået tilsendt dem tidligere på andre sager.*



Taksator fra Domus Forsikring besigtigede efterfølgende ejendommen og der blev i den forbindelse ikke udarbejdet en taksatorrapport. Skærmpoint fra besigtigelsen den 11. februar 2021 vedr. udbedring og omfang fremlægges som **bilag 39**.

Den 17. februar 2021 vendte vi tilbage og meddelte dækning, hvor vi gjorde opmærksom på, at dækningen omfattede følgende (**bilag 40**):

*Dækningen omfatter:*

- Nedtagning af lofter i bryggers, værelse, køkken samt resten af stuen i alt 47m<sup>2</sup>.
- Inkl. isolering dog ikke forskalling.
- Bortskaffelse af affald.
- Montering af lofter i bryggers, værelse, køkken samt resten af stuen i alt 47m<sup>2</sup>. (95m.m. isolering, dampspærre samt 2 lag gips klar til maler)
- Etablering af ventilation i stuen/udhæng. Dette ved boring af ventilationshuller og isætning af rister i disse. Herudover dækkes udgifter til skimmelsanering af den indvendige tagkonstruktion.

Den 23. juni 2021 fremsendte vi en erstatningsopgørelse (**bilag 41**) inkl. tilbud fra ... (**bilag 42**).

Den 29. august 2021 fremsendte klager en indsigelse over afgørelsen, hvorefter vi den 17. november 2021 meddelte dækning jf. klagers krav (**bilag 43**).

#### 4. [4] – Ulovlige varme- og vandinstallationer

Den 3. april 2020 vendte vi tilbage vedr. klagers anmeldelse af ulovlige varme- og vandinstallationer og meddelte, at taksator ville besigtige det anmeldte forhold (**bilag 44**).

Den 6. maj 2020 fremsendte vi vores afgørelse, hvorefter klager den 26. juni 2020 kom med bl.a. krav om genhusning fra 1. april 2020 og fremsendte den 3. juli 2020 et samlet krav over, hvad klager mente var omfattet af dækningen inkl. fastholdelse af kravet på genhusning (**bilag 45**).

Den 3. august 2020 vendte vi tilbage meddelte bl.a., at klagers krav på genhusning fortsat ikke var dækket af forsikringen (**bilag 46**).

Den 28. januar 2021 fremsendte vi en erstatningsopgørelse, hvorefter klager den 8. februar 2021 fremsendte en indsigelse. Den 14. marts 2021 fremsendte vi en revideret erstatningsopgørelse (**bilag 47**).

#### Domus Forsikrings opfattelse af sagen

Klager har i sit høringsindlæg gjort gældende, at følgende bør være dækket af forsikringen:

*Ankenævnet for forsikring bedes give forsikringstager medhold i, at forsikringstager er berettiget til dækning af genhusning i 12 måneder. Forsikringstager ønsker perioden 1. november 2020 til 31 oktober 2021 anerkendt med erstatningsopgørelse bilag H, alternativt 1. april 2020 til 1. april 2021.*

#### A. Forældelse

Vi skal bemærke, at jf. forsikringsaftalelovens § 29 stk. 1 fremgår det, at 'Krav i anledning af forsikringsaftalen forældes efter reglerne i forældelsesloven, jf. dog stk. 2-6'.

I overensstemmelse med forældelseslovens § 2 regnes forældelsesfristen fra det tidligste tidspunkt, klager kunne kræve det anmeldte forhold dækket af forsikringen.

Jf. forældelseslovens § 3, gælder der fra denne dato én forældelsesfrist på 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser.

Klager gjorde første gang krav om betaling af genhusning fra den 1. april 2020, hvor klager bl.a. anførte følgende (**bilag 6**):

*Vi er endnu ikke flyttet ind i huset da vi forventede at kunne renovere huset og flytte ind senest 31/03, men pga. fugt står renovering stille. Inden vi opdagede fugt og ulovlige installationer, havde vi sagt vores lejlighed op. Vi har forespurgt om lejligheden kunne forlænges, den kunne den desværre ikke når den først var sagt op. Derfor står vi uden bolig pr. 31/3, og det er ret udfordrende fordi vi har en datter på 2 måneder. Vi mener ovenstående skader og ulovlige installationer er dækket af policen vi har tegnet hos jer, derfor har vi brug for genhusning fra 31/3 og i perioden frem til fugt og de ulovlige installationer er udbedret.*

Den 12. september samt 5. december 2021 fremsendte klager en opgørelse vedr. krav på genhusning for i alt 101.895,86 kroner for perioden 1. november 2020 til 31. oktober 2021 (**bilag 48**).

I den forbindelse vedlagde klager tre fakturaer (**bilag 49, 50 samt 51**) samt en samlet opgørelse over genhusningsudgifter (**bilag 52**).

Den 19. maj 2022 svarede Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling på kravet om betaling af genhusning, hvilket i den forbindelse blev afvist (**bilag 33**).

Vi gør i den forbindelse gældende, at klagers samlede krav om betaling af genhusning er forældet, da klager allerede den 1. marts 2020 gjorde krav om betaling af genhusning fra den 1. april 2020 og frem, som senere samlet blev afvist af Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling den 19. maj 2022.

Jf. forsikringsaftalelovens § 29, Stk. 5 forældes kravet dog tidsligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvis afviser kravet.

Som følge af denne bestemmelse, skete der forældelse den 19. maj 2023 af det samlede krav om betaling af genhusning.

Når klager først den 7. marts 2024 fremsendte sagen til Ankenævnet for Forsikring, hvilket afbryder forældelse, gøres det samlede gældende, at klagers fulde krav om dækning af genhusningsudgifter var forældet på tidspunktet for indbringelsen af sagen for nævnet og derfor af den grund ikke er dækket af forsikringen.

Vi fastholder derfor samlet, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da kravet er forældet jf. forældelseslovens § 2 og 3.

## B. Stillingtagen til dækning af genhusning i øvrigt

Såfremt ankenævnet når frem til, at klagers kravet ikke helt eller delvis er forældede, skal vi nedenfor redegøre for, hvorfor det er vores opfattelse, at klager ikke har krav på genhusning.

### **1. [2] – Fugt i terrændæk**

Som det fremgår af sagsforløbet ovenfor, har der været tale om fugt i en enkelt væg, hvor der er meddelt dækning til en samlet erstatning på 16.650 kroner efter fradrag af selvrisiko (**bilag 19**).

Udbedringen omfatter alene udskiftning af 6 m<sup>2</sup> gulv.

Det er vores opfattelse, at omfanget af udbedring ikke nødvendiggør genhusning, hvilket derfor ikke er dækket af forsikringen.

Hertil fremgår det af klagers mail fra den 29. august 2021 (**bilag 32**), at klager på dette tidspunkt var i gang med et større renoveringsprojekt og havde på daværende tidspunkt brugt 1.6 mio. kroner, hvilket dokumenterer, at klager i den periode klager gør krav på genhusning derfor ikke har lidt et økonomisk tab.

Således har klager bl.a. fremsendt fakturaer på følgende:

-Faktura [1] - 31.014,30 vedr. bortkørsel af jord fra den 8. september 2020 (**bilag 54**).

-Faktura [2] – 83.350 kroner vedr. opretning af underlag, som blev udført den 27. oktober 2020. Øvrige opgave i form af etablering af terrændæk afsluttes den 20/11-2020 (**Bilag 55**).

-Faktura [3] – 90.260 kroner. Betonarbejder - Understøbning. Fra den 9. september 2020 (**bilag 56**).

Som det fremgår af de fremsendte fakturaer har klager valgt en meget omfattende renovering af hele terrændækket i stedet for alene at etablere smøremembran.

Endelig tilkendegiver klager følgende i sit høringsindlæg:

*Som skrevet ovenfor havde forsikringstager planlagt en renovering på en total entreprise på 458.000 kr. af huset og nyt tagpap for 65.000 kr. + moms. Differencen til de 1,6 mio. udgøres af 1,1 mio., som er brugt på at udbedre skader i huset. De udbedringsmetoder vi valgte, var dyrere end dem Frida havde givet dækningstilsagn på*

Samlet dækker forsikringen ikke genhusning, som følge af det anmeldte forhold, da omfanget af udbedringen dækket af forsikringen ikke nødvendiggør genhusning og klager i øvrigt har gennemgået en voldsom renovering af ejendommen på 1.6 mio. kroner og derfor ikke har lidt et økonomisk tab, da klager uanset hvad skulle betale for genhusning i forbindelse med det omfattende renoveringsprojekt.

## 2. Skade [2] - Fugt i væg mellem bryggers og køkken

Vi har i sagen meddelt dækning til to tilbud indhentet af ... (**bilag 28 og 29**) som indgik i erstatningsopgørelsen på i alt 109.665 kroner fra den 9. oktober 2020.

Tilbuddet indeholdt udbedring af fugtspærrende smøremembran i værelse (11m<sup>2</sup>) og køkken (13m<sup>2</sup>).

Det er vores opfattelse, at der ikke har været behov for genhusning som følge af, at udbedringen alene indeholder etablering af membran i 2 rum og ejendommen derfor har været beboelig.

Hertil er det vores opfattelse, at klager som følge af den omfattende renovering af ejendommen ikke har lidt et økonomisk tab og derfor skulle have haft brug for genhusning i forbindelse med renoveringsprojektet uanset hvad.

Vi fastholder derfor, at klager ikke har krav på genhusning som følge af dette forhold.

### **3. [3] – Skimmelsvamp i tagkonstruktion**

Vi har i sagen meddelt dækning til følgende:

*Dækningen omfatter:*

*- Nedtagning af lofter i bryggers, værelse, køkken samt resten af stuen i alt 47m<sup>2</sup>.*

*- Inkl. isolering dog ikke forskalling.*

*- Bortskaffelse af affald.*

*- Montering af lofter i bryggers, værelse, køkken samt resten af stuen i alt 47m<sup>2</sup>.. (95m.m. isolering, dampspærre samt 2 lag gips klar til maler)*

*- Etablering af ventilation i stern/udhæng. Dette ved boring af ventilationshuller og isætning af riste i disse. Herudover dækkes udgifter til skimmelsanering af den indvendige tagkonstruktion.*

Der er alene tale om udbedring af lofterne samt skimmelsanering af selve loftsrummet i 47 m<sup>2</sup>. Det vil fortsat være muligt at benytte ejendommen til beboelsen i udbedringsperioden. Hertil er det vores opfattelse, at klager som følge af den omfattende renovering af ejendommen ikke har lidt et økonomisk tab og derfor skulle have benyttet genhusning uanset hvad.

Vi fastholder derfor, at klager ikke har krav på genhusning som følge af dette forhold.

### **4. [4] – Ulovlige varme- og vandinstallationer**

Den 3. august 2020 meddelte vi følgende (**bilag 46**):

*For at kunne opføre erstatningen har jeg derfor kontaktet din tømrer, og bedt om hans pris på åbning og efterfølgende lukning af gulvet igen. Da rørene løber i dette begrænsede område, ude langs ydervægge, kan vi ikke tilbyde erstatning for genhusning.*

Vi fastholder i den forbindelse, at der ikke er tale om krav på genhusning i forhold til anmeldelse af ulovlige varme- og vandinstallationer, som derfor fortsat ikke er dækket af forsikringen.

Hertil er det vores opfattelse, at klager som følge af den omfattende renovering af ejendommen ikke har lidt et økonomisk tab og derfor skulle have haft brug for genhusning i forbindelse med renoveringsprojektet uanset hvad.

### **Vi fastholder vores afgørelse**

Vi fastholder, at klager ikke har krav på dækning af genhusning som følge af kravet er forældet og da klager ikke har lidt et dokumenterbart økonomisk tab som følge af en omfattende renovering af ejendommen samt når klager ikke har løftet bevisbyrden for, at skaderne dækkes af forsikringen nødvendiggør genhusning.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har i mail af 14/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klager skal udbede sig 14 dage ekstra da:

1. Klageportalen var utilgængelig i påsken hvor klager at afsat tid til at behandle høringsvar fra Frida/Domus forsikring
2. Frida mener kravet er forældet, det har de ikke tidligere gjort gældende, det tager tid at finde dokumentation på det modsatte.
3. Frida har i deres høringsvar kommet med en række påstande, det tager tid at finde dokumentation der viser disse er forkerte.

#### **Herudover skal klager bemærke at:**

1. Frida postulerer, uden nogen former for bevis, at klager ville have foretaget en stor ombygning, så klager ville alligevel have haft brug for genhusning. Klager har dokumenteret at klager kun har haft indgået en kontrakt om en renovering der ville have været afslutte 1. April 2020 inden påbegyndelse af udbedring af skader og denne ikke indeholder de udbedringsmetoder som klager anvendte til at udbedre skaderne anmeldt til Frida, se bilag C fra oprindelig klage. Klager har endvidere dokumenteret at have disponeret efter indflytning 1. April 2020, ved at opsigte deres lejemål, se bilag F fra oprindelig klage. Herudover har klager i sin kommunikation med bank sendt mail, bilag 'HS1 Bilag 4', der igen beskriver renovering og hvor entreprise summen fra bilag C er vist. Herudover har klager sendt mail, 'HS1 Bilag 5' til deres bank der igen angiver en forventet indflytningsdato på 1. april.

2. I forhold til Fridas, ved Domus Forsikring, anførsel af kravet er forældelse henviser klager til afgørelse 100254 fra forsikringsankenævnet. Klager har løbende anmodet om genbehandling på baggrund af flere indsendte oplysninger til Frida, og det følger af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1.

punktum, at krav, som en anmeldt skade giver anledning til tidligst forældes 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet.

Klager forventer at skrive et fyldestgørende svar inden for 14 dage."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 28/4 2024 bl.a. anført:

"1. Vedr. forældelse

#### **1.1 Klagetidspunkt**

Forsikringstager har fulgt vejledning fra Ankenævn for Forsikring, <https://ankeforsikring.dk/klageguide/Sider/klageguide.aspx>

*'Tage fat i den klageansvarlige hos dit forsikringsselskab. Der vil normalt være en særlig klageafdeling i forsikringsselskabet, som du kan henvende dig til. Hør hvorfor afgørelsen blev, som den blev. Dette kan i mange tilfælde løse din sag, uden at du behøver at klage til os.'*

Det betyder, at forsikringstager er gået i dialog med forsikringsselskabet for at løse spørgsmålet indbragt for Ankenævn for Forsikring, frem for hurtigere at indbringe sagen for Ankenævn for Forsikring. At forsikringstager har fulgt vedledning fra Ankenævn for Forsikring må ikke lægge forsikringstager til last.

#### **1.2 Tidligere afgørelse vedr. forældelse**

I forhold til Fridas, ved Domus Forsikring, anførsel af at kravet er forældet, henviser klager til afgørelse 100254 på side 20 og 21, hvor Ankenævnet for Forsikring udtaler at:

*'Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at den almindelige forældelsesfrist for klagerens krav om forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor han kunne kræve*

*fordringen opfyldt. Dette er efter almindelig praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet.*

*Det følger af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, at krav, som en anmeldt skade giver anledning til tidligst forældes 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet. Nævnet bemærker at tillægsfristen på 1 år i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt. løber sideløbende med den almindelige 3-årsfrist.*

*Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke kan afvise klagerens krav under henvisning til, at der er indtrådt forældelse.*

*Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet ved besigtigelsen den 10/6 2020 genoptog sagen til ny realitetsbedømmelse, at klageren den 28/7 2022 anmodede om genbehandling på baggrund af skønserklæring af 27/12 2021, og at selskabet den 31/8 2022 afviste dækning, hvorefter den 1-årige tillægsfrist i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt., først kan regnes fra den 31/8 2022. Klagerens eventuelle Krav på erstatning var derfor ikke forældet, da klageren indbragte sagen for nævnet den 18/8 2023.'*

### 1.3 Frist og fristforlængelse

Ovenstående afgørelse af Forsikringsankenævnet lægger her vægt på, hvornår forsikringstager har anmodet om genbehandling, og at fra dato fra svaret fra forsikringsselskabet gives en 1-årige tillægsfrist.

Nedenfor oplistes dialog mellem forsikringstager og Frida/Domus.

...

Jf. Ovenstående har forsikringstager løbende bedt om genbehandling af sagen, jf. Ankenævn for Forsikrings vejledning har klager forsøgt at nå til enighed med Frida, før klager har påklaget afgørelsen fra Frida. Klagers mails til Frida må betragtes som en anmodning om genbehandling. Efter som dialogen mellem klager og Frida er foregået løbende og siden 12/9/2021, med under 6 måneder mellem en afgørelse fra Frida og at klager fremsender nye oplysninger og dermed beder om genbehandling, så fristen løbende er blevet forlænget jf. *at det følger af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, at krav, som en anmeldt skade giver anledning til tidligst forældes 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet*, her sidst 7/9/2023 og at klager har indsendt sagen til ankenævnet 6/3/2024, dvs. under 6 måneder senere, så er kravet ikke forældet.

Det bemærkes, at der i tidsrummet 3/8/2020 –12/9/2021 har været dialog mellem Frida og forsikringstager vedr. udbedringsmetode og dækningstilsagnets størrelse på de enkelte forsikringssager. En afgørelse af om klager er berettiget til genhusning bør bero på de dækningstilsagn, som er givet. Disse er, som vist nedenfor, for fleres vedkommende først blevet givet i 2021, og derfor har en fortsat dialog mellem forsikringstager og Frida afventet dækningstilsagn.

...

### 2. Forsikringstager udvider kravet mod Frida, ved Domus Forsikring.

Jf. gældende forsikringspraksis skal ejerskifteforsikring dække rimelige udgifter til rådgiverbistand for forsikringstager. Forsikringstager har desværre overset, at i mail af 2. august 2023, se bilag HS1 bilag 13, er der yderligere 2.812,50 kr. rådgivningsomkostning til rådgivende ingeniør.

...

Samlet opgøres kravet mod Frida, ved Domus Forsikring til 115.089,61.

### 3. Vedr. om ejer er berettiget til genhusning

Forsikringstager har underbygget sit krav på rådgivende ingeniør rapport. Frida har ikke underbygget afvisning af kravet, og er alene kommet med en række udokumenterede påstande. Forsikringstager mener, dette er mangelfuldt i forhold til god sagsbehandlingsskik, og at udokumenterede påstande ikke kan danne grundlag for afvisning af forsikringstagers krav.

Vedr. om huset har været beboeligt, da skal hver sag ikke ses isoleret, men ses som hvor meget hele huset har været påvirket.

#### 3.1 Vedr. [4]

Citat fra Frida, ved Domus Forsikring, høringssvar af 25 marts 2024 side 7 og 8:

*'For at kunne opføre erstatningen har jeg derfor kontaktet din tømrer, og bedt om hans pris på åbning og efterfølgende lukning af gulvet igen. Da rørene løber i dette begrænsede område, ude langs ydervægge, kan vi ikke tilbyde erstatning for genhusning.'*

Forsikringstager anmeldte skaden og tilbud fra tømrer, jf. bilag 47 fra Frida, mail af 3. juli 2020 12:03. Frida Forsikring kiggede herefter på tegninger fra husets opførelse og kunne se, at varmerør løb langs væggen, hvilket ledte til ovenstående mail, hvor de mente, at det kun var nødvendigt at tage gulvet op langs væggen og mail på bilag 46 fra Frida.

Forsikringstager svarede herefter i mails af 3. august 2020, se bilag HS1 Bilag 6, at gulv og rør er renoveret i 2005, og derfor kan rørføring på tegninger fra husets opførelse ikke lægges til grund for udbedringsmetode. Denne information kan ses i Tilstandsrapporten, jf. bilag 2, side 14. punkt 3.2 og 3.3.

*'3.2 Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?'*

***i 2004 dec. opdagede jeg fugt i det ene værelse. Prøv under gulvet var sprunget.***

*3.3 Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?*

***I gulvet blev alle rør. m. videre udskiftet isolering nye gulve overalt undtagen bryggers og gelv-toilet. Alt blev i standsat, nyt køkken, malerarb. m.m.'***

Ovenstående har i øvrigt også være drøftet med forsikringstager telefonisk, og hvis Frida har overholdt god sagsbehandlingsskik bør der selvfølgelig ligge et notat på sagen om dette.

Det ledte til, at Frida godkendte omfanget af udbedring, se bilag 47 fra Frida, mail af Thu, 28 Jan 2021 at 16:15. Frida forsøgte igennem denne sag og andre sager at overbevise forsikringstager om, at ejendommen havde haft bøgetræsgulv og derfor kun var berettiget til tilsvarende billigt bøgetræsgulv, på trods af at der aldrig har været bøgetræsgulve i huset. Efter en længere dialog på forskellige sager valgte Frida at anerkende, at forsikringstager har egetræsgulve og var berettiget til erstatning baseret på dette, og derfor har Frida i mail af 14. marts 2021 11:59:34 i bilag 47, anerkendt hele Forsikringstagers erstatningsopgørelse af 3. juli 2020 12:03, jf. bilag 47 fra Frida, som ikke kun var optagning af gulve langs væggene, men hele gulvet i de berørte rum.

Fridas afslag på genhusning ovenfor bygger altså ikke på den udbedringsmetode, de endte med at give dækningstilsagn til og kan derfor ikke lægges til grund for fortsat afslag.

Vurdering af om forsikringstager er berettiget til genhusning bør være baseret på dækningstilsagnets udbedringsmetode. Forsikringstager henviser her til Bilag E, fra klagen hvor udbedringsmetoden, som Frida giver dækningstilsagn på, er optagning og genlægning af 60kvm gulv. Her bemærkes, at nettoarealet af huset efter fradrag af vægge er 92kvm, dvs. det er dækningsbidrag på optagning af  $60/92 = 65,2\%$  af gulvet i hele huset, udover de andre dækningstilsagn. Forsikringstager henviser til klagen punkt 6. hvor antallet af kvm gulv, som Frida har givet dækningstilsagn til, er 84 kvm ud af et nettoareal på ca. 92 kvm.

### 3.2 Vedr. [3]

Der er 47 kvm, der er dækket af Frida, resten af loftet er dækket af forsikringstagers husforsikring. Der henvises til sag, ... ved [andet selskab], se bilag HS1 Bilag 14, HS1 Bilag 15 og HS1 Bilag 16. Samlet udgør nettoarealet af huset 92 kvm, med 47 kvm dækket af Frida og 45 kvm dækket af [andet selskab].

Herudover bemærkes at tilbud om skimmelsanering indeholdt følgende betingelse, se bilag HS1 Bilag 18, som er fremsendt til Frida som en del af mail af 29082021, se HS1 bilag 17:

*'Tilbuddet er baseret på de kendte oplysninger om konstruktionen. Der udføres kun arbejde der omhandler tilbuddet. Rummet skal være uden inventar ved påbegyndelse af arbejdet.'*

Forsikringstager skal bemærke i forlængelse af ovenstående:

1. Ligeegyldigt om forsikringstager havde fulgt Fridas udbedringsmetoder, skulle huset have været tømt for inventar, og dermed ubeboeligt jf. ovenstående krav i tilbud på skimmelsanering.
2. Huset havde været ubeboeligt, ligeegyldigt om vi betragter det som alene 47kvm, sammen med de øvrige dækningstilsagn. Klager henviser til punkt 6. i oprindelig klage, med 84 kvm gulv ud af 92 kvm optaget, i kombination med lofter, dampspærre og isolering nedtaget på 47 kvm, så der er fri adgang til at vinden kan blæse direkte igennem huset.
3. Jf. almindelig dansk forsikringsret, så skal det forsikringsselskab kravet er anmeldt til behandle, om forsikringssager er berettiget til dækning, og en eventuel fordeling af omkostning for et dækningstilsagn må de 2 forsikringsselskaber afgøre internt. Det bemærkes her, at forsikringstager har anmeldt kravet til Frida, ved Domus forsikring, så Frida er forpligtet til at behandle kravet.

### 3.3 Frida, ved Domus Forsikring, afvisning af dækning genhusning

Vedr. [2].

Citat Frida, ved Domus Forsikrings, høringssvar side 7 top.

*'Samlet dækker forsikringen ikke genhusning, som følge af det anmeldte forhold, da omfanget af udbedringen dækket af forsikringen ikke nødvendiggør genhusning og klager i øvrigt har gennemgået en voldsom renovering af ejendommen på 1.6 mio. kroner og derfor ikke har lidt et økonomisk tab, da klager uanset hvad skulle betale for genhusning i forbindelse med det omfattende renoveringsprojekt.'*

Vedr. [2].

Citat Frida, ved Domus forsikrings, høringssvar side 7 Midt.

*'Det er vores opfattelse, at der ikke har været behov for genhusning som følge af, at udbedringen alene inde holder etablering af membran i 2 rum og ejendommen derfor har været beboelig. Hertil er det vores opfattelse, at klager som følge af den omfattende renovering af ejendommen ikke har*



*lidt et økonomisk tab og derfor skulle have haft brug for genhusning i forbindelse med renoveringsprojektet uanset hvad.'*

Vedr. [3]

Citat Frida, ved Domus Forsikrings, høringssvar side 7 nederst.

*'Det vil fortsat være muligt at benytte ejendommen til beboelsen i udbedringsperioden. Hertil er det vores opfattelse, at klager som følge af den omfattende renovering af ejendommen ikke har lidt et økonomisk tab og derfor skulle have benyttet genhusning uanset hvad.'*

Vedr. [4]

Citat Frida, ved Domus Forsikrings, høringssvar side 8 øverst.

*'Vi fastholder i den forbindelse, at der ikke er tale om krav på genhusning i forhold til anmeldelse af ulovlige varme- og vandinstallationer, som derfor fortsat ikke er dækket af forsikringen. Hertil er det vores opfattelse, at klager som følge af den omfattende renovering af ejendommen ikke har lidt et økonomisk tab og derfor skulle have haft brug for genhusning i forbindelse med renoveringsprojektet uanset hvad.'*

Forsikringstagers kommentarer til ovenstående citater fra Frida, ved Domus Forsikring, mail:

1. Forsikringstager har dokumenteret behovet for genhusning via. Rådgivende ingeniør rapport, jf. bilag G1 og G2 i klagen. Frida har ikke fremlagt nogen form for byggefaglig dokumentation for, hvorfor genhusning ikke har været nødvendigt.
2. Eftersom udbedring af forsikringssagerne har skullet gennemføres sideløbende, kan man ikke behandle sagerne som enkeltsager, men må se deres indvirkning på beboelse i sin helhed, modsat Fridas praksis med at kigge på dem enkeltvist.
3. Frida har ikke taget stilling i sagsforløbet til, at klager har dokumenteret i klagen, at forsikringstager kun har villet gennemføre en mindre renovering med afslutning 1 april 2020. Frida postulerer, uden nogen former for bevis, at klager ville have foretaget en stor ombygning, så klager ville alligevel have haft brug for genhusning. Klager har dokumenteret, at klager kun har haft indgået en kontrakt om en renovering, der ville have været afsluttet 1. april 2020 inden påbegyndelse af udbedring af skader, og at denne ikke indeholder de udbedringsmetoder, som klager anvendte til at udbedre skaderne anmeldt til Frida, se bilag C fra oprindelig klage. Klager har endvidere dokumenteret at have disponeret efter indflytning 1. april 2020, ved at opsigte deres lejemål, se bilag F fra oprindelig klage. Herudover har klager i sin kommunikation med bank sendt mail, bilag 'HS1 Bilag 4', der igen beskriver renovering, og hvor enterprisesummen fra bilag C er vist. Herudover har klager sendt mail, 'HS1 Bilag 5' til deres bank, der igen angiver en forventet indflytningsdato på 1. april.
4. Jf. almindelig forsikringsret, at forsikringstager har valgt at gennemføre mere gennemgribende udbedringsmetoder end Frida har givet dækningstilsagn til gør ikke, at Frida kan afvise at dække genhusning til dækningsberettigede skader.
5. Jf. almindelige forsikringsret påhviler det forsikringstager at vise, at der foreligger en dækningsberettiget skade. Det kan i mange tilfælde ikke gøres uden at lave destruktive indgreb. Ved Fridas syn af skader, havde forsikringstager alene foretaget de indgreb i huset, der var aftalt i forsikringstagers entreprisekontrakt, bilag C, og nødvendige indgreb for at vise, at der var dækningsberettigede skader. Der var intet, der indikerede, at forsikringstager havde planer om en større renovering.

## **Misrepræsentation af klagers mail til Frida**

Frida, ved Domus Forsikring, høringssvar side 6 midt.

*'Hertil fremgår det af klagers mail fra den 29. august 2021 (bilag 32), at klager på dette tidspunkt var i gang med et større renoveringsprojekt og havde på daværende tidspunkt brugt 1.6 mio. kroner, hvilket dokumenterer, at klager i den periode klager gør krav på genhusning derfor ikke har lidt et økonomisk tab.'*

Dette er en forkert fremstilling af hvad klager har skrevet i Bilag 32, se i øvrigt afsnit 10 i forsikringstager oprindelig klage, hvor forsikringstager gennemgår Domus forsikring ovenstående forkerte postulater. At Frida ved Domus fortsætter med ikke korrekt at gengive, hvad forsikringstager har skrevet til dem på trods af at være blevet gjort opmærksom på det gentagne gange, betyder at det nu må betragtes som at være ansvarspådragende fra Domus side."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 14/5 2024 bl.a. anført: "**1. Vedr. Bilag C i oprindelig klage.** Klager er blevet opmærksom på, at bilag C i oprindelig klage er udateret. Klager henviser til Addendum 1 Bilag 1. Bilag C i oprindelig klage har været vedhæftet mail i Addendum 1 Bilag 1, som er fremsendt 18. oktober 2019. Klager har accepteret tilbuddet 21. oktober 2019, under betingelse af at kunne opnå finansiering, Addendum 1 Bilag 2. Endelig accept er givet i november 2019, med bekræftelsesmail fra klager af 11. november 2019, hvor klager har opnået endelig finansiering, se addendum 1 bilag 3.

## **2. Præcedens for Genhusning fra forventet indflytningsdato**

Klager skal henlede nævnets opmærksomhed på afgørelse 94699, hvor nævnet har givet klager på 94699 medhold i, at forsikringen skal dække genhusning fra forventet indflytningsdato. Klager på sag 94699 havde, ligesom i denne sag, igangsat en renovering, men under renoveringen opdaget dækningsberettigede skader, som udskød den forventede indflytningsdato. Nævnet har givet klager på 94699 medhold i genhusning fra forventet indflytning efter endt renovering.

## **3. Forrentning af krav**

Klager ønsker, at Ankenævn for Forsikring træffer afgørelse om at nedenstående krav mod Domus Forsikring skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24 fra 14 dage efter nedenstående datoer, da klager her har ført bevis for erstatningens anvendelse i forbindelse med fremsendelse af nedenstående krav jf. oplistede bilag:

| Bilag                     | Samlet     | Beløb der skal forrentes | Krav fremsendt |
|---------------------------|------------|--------------------------|----------------|
| Domus, Bilag 48           | 101.895,86 | 101.895,86               | 12/09/2021     |
| Domus, Bilag 48           | 112.277,11 | 10.381,25                | 05/12/2021     |
| HS1 Bilag 7, HS1 Bilag 13 | 115.089,61 | 2.812,50                 | 02/08/2023     |

## **4. Godtgørelse for øgede transportomkostninger**

Klager ønsker, at Ankenævn for Forsikring træffer afgørelse om at Domus Forsikring skal dække klagers meromkostninger til transport, som opgjort nedenfor.

Forsikringstager har som en del af at købe hus i ... fået deres børn opskrevet til pasning i institution i ... Se Addendum 1 bilag 4 for pladstilbud. Under genhusningen ... i vuggestue i .... Transport fra genhusningsadressen ... til ... i ... ledte til øgede transportomkostninger. Der henvises til sag 98525, hvor der er givet kompensation efter statens takst for øgede transportomkostninger. Forsikringstagers familie bestod af to voksne.

# Ankenævnet for Forsikring

19.

101299

I første måned af genhusningsperioden som forsikringstager ønsker merudgifter dækket til udførte forsikringstager 2 arbejde i huset for at udbedre skader Domus forsikring har givet dækningstilsgagn på. Forsikringstager 2 holdt ferie fra arbejde uden løn, jf. Addendum 1 bilag 5, og afleverede ... alle dage i måneden. Ekstra transport er opgjort som nedenfor per aflevering/hentning. Alle afstande i det følgende er opgjort ved brug af google maps.

...

I den resterende periode skiftedes de to voksne til at hente og bringe.

Forsikringstager 1's øgede transport er beregnet som nedenfor per gang, der skal hentes eller afleveres. Se Addendum 1 bilag 8 og 9 for lønsedler med arbejdssted for første og sidste måned af perioden.

...

Forsikringstager 2 arbejdede 1 dag om ugen på virksomhedens adresse og 4 dage om ugen hjemmefra.

Nedenfor er beregnet forsikringstager 2's øgede transport, når forsikringstager 2 var på virksomhedens adresse per hentning eller aflevering. Se bilag Addendum 1 bilag 6 og 7 for lønsedler med arbejdssted for første og sidste måned af perioden.

...

Nedenstående er, når Forsikringstager 2 arbejdede hjemmefra per hentning eller aflevering:

...

$(\text{Dage } 4 \times 34,5 + 1 \text{ Dag} \times 17,3) / 5 \text{ dage per uge} = 31,1 \text{ km i gennemsnit per hentning eller aflevering af forsikringstager 2.}$

Forsikringstager 1 og 2 havde delt hente og aflevering ligeligt imellem sig. Den gennemsnitlige ekstra kørsel var altså  $(17,2 \text{ km (forsikringstager 1)} + 34,5 \text{ km (forsikringstager 2)}) / 2 = 24,1 \text{ km.}$

Kørselsgodtgørelse opgøres per dag som nedenfor

...

Nedenfor er perioden, hvor forsikringstager var genhuset på ..., opgjort.

| År     | Måned    | Transport dage | Note                  | Kørsels godtgørelse per måned |
|--------|----------|----------------|-----------------------|-------------------------------|
| 2020   | November | 21             | *se note længere nede | 2.557,63                      |
| 2020   | December | 16             | Ferie fraregnet       | 2.718,00                      |
| 2021   | Januar   | 20             |                       | 3.320,29                      |
| 2021   | Februar  | 20             |                       | 3.320,29                      |
| 2021   | Marts    | 20             | Ferie fraregnet       | 3.320,29                      |
| 2021   | April    | 18             |                       | 2.988,26                      |
| 2021   | Maj      | 18             | Ferie fraregnet       | 2.988,26                      |
| 2021   | Juni     | 22             |                       | 3.652,32                      |
| Samlet |          |                |                       | 24.865,33                     |

\*Måneden er beregnet som  $17,3\text{km} \times 2(\text{hentning og aflevering}) \times \text{statens km takst} \times \text{antal dage}$   
Derfor øger forsikringstager kravet mod Frida/Domus Forsikring med 24.865,33 kr. Lønsedler for samtlige perioder der ønskes dækning af merudgifter til transportomkostninger kan fremsendes."

Selskabet har i mail af 17/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af indklagede Domus Forsikring A/S har jeg haft lejlighed til at gennemgå det senest fremkomne.

Indklagede Domus Forsikring A/S kan generelt henholde sig til det ganske udførlige indlæg af 25. marts 2024 med bilag 1-56."

Selskabet har i brev af 7/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af klagers supplerende indlæg med bilag bemærkes, at klagers krav på genhusning af de grunde, der er anført i indlægget af 25. marts 2024, er forældet.

Tilsvarende er klagers påståede krav på dækning af øgede udgifter til transport forældet, ligesom der i øvrigt ikke af klager er fremlagt nogen dokumentation for berettigelsen af et sådant krav i øvrigt, ej heller størrelsesmæssigt.

Domus Forsikring kan således i øvrigt henholde sig til det i indlægget af 25. marts 2024 anførte."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 1/7 2024 bl.a. anført: **"1. Kravets retsgyldighed**

Vedr. Domus' afvisning af kravet som forældet skal klager henvise til Høringssvar 1, punkt 1.2 og 1.3.

Klager skal også henvise til forældelseslovens § 21, stk. 5, at 'er der inden forældelsesfristens udløb indledt forhandlinger om fordringen mellem skyldneren og fordringshaveren, eventuelt under medvirken af en uafhængig tredjemand, indtræder forældelse tidligst 1 år efter det tidspunkt, hvor forhandlingerne må anses for at være afsluttet.'

Som dokumenteret i høringssvar 1 punkt 1.3 er der foregået løbende dialog med Frida, senere Domus Forsikring, hvilket gør, at forhandlingerne ikke kan anses for at være afsluttet, og at kravet dermed stadig har retsgyldighed.

Det bemærkes i øvrigt, at klager på intet tidspunkt har udvist passivitet i forhold til opretholdelse af kravets retsgyldighed, der henvises til høringssvar 1 punkt 1.3.

## **2. Generelt vedr. høringssvar fra indklagede**

Klager skal i øvrigt afvise Advokat ... udokumenterede postulat om, at klagers krav om øgede transportomkostninger ikke er dokumenteret. Klager skal henvise til de forsikringsretlige principper og gennemgang i Addendum 1.

Det bemærkes, at udokumenterede påstande fra forsikringsselskaber eller advokater ikke kan tillægges vægt ved behandling af sager ved Forsikringsankenævnet, ej heller kan forsikringsselskaber eller advokaters afvisning af forsikringstagers krav uden hjemmel i forsikringslovgivning tillægges nogen vægt.

Det bemærkes, at eftersom kravet er indbragt for Forsikringsankenævnet, er det Forsikringsankenævnet, der skal afgøre, om kravet er berettiget og tilstrækkeligt dokumenteret og hverken Domus eller Domus' advokat.

### 3. Fejl og mangler i Domus Forsikrings sagsfremstilling

Forsikringstager skal i øvrigt bemærke, at Domus Forsikrings sagsfremstilling af 25. marts både er fejlbehæftet og mangler væsentlige informationer.

Forsikringstager har begrænset sig til kun at påpege fejl og mangler i sagsfremstilling med relevans for spørgsmålet om krav behandlet i denne sag. Jf. allerede gennemgåede fejl og mangler i oprindelig klage, Høringssvar 1 og Addendum 1.

### 4. Gennemgang af tidslinje for syn og dækningstilsagn

Vedr. sagsforløbet skal klager bemærke at:

Frida har synet torsdag den 23/1 vedr. skade [1], bilag HS2 Bilag 1.

Frida har pga. corona ikke ønsket at syne, men har i stedet ønsket at modtage billeddokumentation, jf. bilag HS2 Bilag 2, og har i den forbindelse i april 2020 modtaget det, bilag HS2 Bilag 3 og bilag HS2 Bilag 4.

Det bemærkes, at Frida ud fra klagers hukommelse har synet flere gange end ovenstående, men klager har ikke modtaget e-mail bekræftelser på synsdatoer, så klager har ikke dokumentation for synsdatoer.

Frida har igennem dette forløb ikke fundet nogen tegn på, at forsikringstager har haft til hensigt at lave nogen former for renovering udover det specificerede i bilag C og M i oprindelig klage indsendt til Forsikringsankenævnet.

Praksis fra afgørelser fra Forsikringsankenævnet er, at hvis der ved syn ved afgørelse om dækningstilsagn er tegn på, at forsikringstager ville have foretaget renovering af elementer, der indgår i erstatningsopgørelse alligevel, så dækkes disse ikke af forsikringen. Som ovenfor gennemgået har Frida både synet fysisk og modtaget dokumentation i form af billede, fordi de ikke ønskede at syne fysisk under corona. Hverken i fysiske syn eller i det fremsendte materiale har der været indikationer af, at forsikringstager har planlagt at udføre en større renovering end der er del af kontrakten i bilag C og M i oprindelig klage.

### 5. Sag vedr. udførelse af smøremembran

20. april er der modtaget mail, bilag HS2 Bilag 5, der sidestilles med dækningstilsagn på udførelse af smøremembran.

Der er mellem klager og Frida foregået en længere dialog om erstatningsopgørelse på smøremembran. Der henvises til bilag HS2 Bilag 6, herunder specielt mail af 20. maj 2020 og 11. juni 2020 fra Frida.

Forsikringstager skal henvise til afgørelse 96797 fra Ankenævn for Forsikring:

'Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale for yderligere genhusning og opmagasinering. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren valgte at udskyde udbedringen, da han ikke kunne acceptere den lovliggørelsesmåde, som selskabet lagde til grund for sin erstatningsopgørelse.'

Jf. ovenstående er praksis, at udskydelse af udbedringstidspunkt, fordi forsikringstager er uenig med forsikringsselskabet om dækningstilsagnet og erstatningsopgørelsen, ikke leder til krav på forlænget dækning af genhusning, på trods af at det stiller forsikringstager retsligt dårligere at gennemføre udbedringen i forhold til at bevise sit krav. Dermed kan forsikringsselskaber heller ikke kræve, at forsikringstager afventer afslutning af dialog om erstatningsopgørelse, før udbedring af den dækningsberettigede skade bliver igangsat.

Frida har 20. april 2020 givet dækningstilsagn på mail, bilag HS2 Bilag 5. Forsikringstager har været i dialog med Frida om erstatningens størrelse da klager er uenig i opgørelse, Frida har af mails af 20 maj 2020 og 11. juni 2020 fastholdt deres erstatningsopgørelse, jf. bilag HS2 bilag 6. Frida har først 28. august 2020, Bilag HS2 Bilag 7, udtrykt ønske om, at en håndværker besøger huset for at vurdere erstatningens størrelse, hvilket er 4 måneder, efter at dækningstilsagnet er givet. Jf. praksis fra Forsikringsankenævnet jf. f.eks. afgørelse 96797, så kan Frida ikke forvente, at forsikringstager venter 4 måneder med at sætte udbedring af en dækningsberettiget skade i gang. Derfor er det alene et udtryk for, at forsikringstager har sat udbedring af dækningsberettigede skader i gang, når Frida 4 måneder efter at et dækningstilsagn er givet, ved håndværkerbesøg finder, at forsikringstager har håndværkere, der arbejder på at udbedre skaderne, og det kan dermed ikke danne basis for afvisning af klagers berettigede krav om dækning af udgifter til genhusning jf. praksis fra Forsikringsankenævnet.

Herudover bemærkes det i øvrigt, at retsvirkningen af forsikringstagers krav ikke fortabes ved at påbegynde udbedring af en skade, før forsikringsselskabet har synet; forsikringstager stilles alene dårligere i forhold til at bevise sit krav mod forsikringsselskabet."

Klageren har i mail af 17/7 2024 til nævnet bl.a. anført:"I forbindelse med kvalitetssikring af klagers skrivelser er klager blevet opmærksom på afgørelser fra Ankenævn for Forsikring med principiel betydning, se Addendum 2."

Klageren har herefter i mail modtaget af nævnet 17/7 2024 bl.a. anført:"I forbindelse med kvalitetssikring af klagers skrivelser er klager blevet opmærksom på afgørelser fra Ankenævn for Forsikring med principiel betydning.

## **1. Dokumentation af erstatningskrav**

Vedr. om forsikringstager har tilstrækkeligt dokumenteret kravet vedr. ekstra transportomkostninger, så skal klager henvise til praksis fra forsikringsankenævnet, f.eks. 73.828 hvor nævnet udtaler at: 'Indledningsvis bemærkes, at det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af det fremsatte erstatningskrav.'

Forsikringstager skal altså ikke bevise størrelsen og rigtigheden af det fremsatte erstatningskrav, forsikringstager skal alene sandsynliggøre det, jf. i øvrigt allerede fremsendt dokumentation, der dokumenterer klagers ekstra kørselsomkostninger i forbindelse med genhusning.

## **2. Manglende påberåbelse af forældelse**

Som gennemgået tidligere mener klager ikke, der er indtrådt forældelse, men hvis nævnet er af en anden opfattelse, skal klager henvise til Domus Forsikrings mangelfulde, fejlbehæftede og misvisende høringssvar af den 25. marts 2024, hvor Domus Forsikring udtaler:

'Som følge af denne bestemmelse, skete der forældelse den 19. maj 2023 af det samlede krav om betaling af genhusning.'

Domus Forsikring afviser klagers krav om dækning af genhusning i mail af 03/07/2023, jf. bilag 'HS1 Bilag 1' og mail 07/09/2023, jf. bilag 'HS1 Bilag 9', jf. i øvrigt gennemgang af korrespondance mellem klager og Frida i klagers 'Høringssvar 1 af Klager', punkt 1.3. I ingen af de 2 mails, der begge er sendt, efter at Frida mener, der er indtrådt forældelse, har Frida påberåbt sig, at der er sket forældelse.

Klager skal henvise til, at selskabet ikke på et senere tidspunkt i sagsbehandlingen kan fremkomme med et bestemt argument eller anbringende, som det kunne have påberåbt sig på et tidligere tidspunkt i sagsbehandlingen jf. afgørelse 31.575 fra ankenævnet. I øvrigt se gennemgang af emnet i Dansk Forsikringsret, 11. udgave, side 450 af Jønsson, H. og Kjærgaard, L.

### 3. Realitetsbedømmelse

Vedr. forældelse skal klager alternativt gøre opmærksom på nedenstående vedr. forældelse:

Klager skriver 13. maj 2023 til Frida, jf. bilag 'H1 Bilag 1'. Det er inden Frida mener, der er sket forældelse.

Klager skal henvise til afgørelse 99032 og lovforarbejderne (lovforslaget til lov nr. 523/2007) til forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, at: 'Krav mod et forsikringsselskab afbrydes foreløbigt allerede på det tidspunkt, hvor skaden, der ligger til grund for kravet, anmeldes til selskabet. Der er tale om en udvidelse af adgangen til at afbryde forældelsen foreløbigt i forhold til forældelseslovens almindelige regler om foreløbig afbrydelse.' Af en note i Karnov fremgår det, at 'Reglen er motiveret af, at det ikke var hensigtsmæssigt, at der kunne indtræde forældelse, mens sagen blev behandlet i et forsikringsselskab. Denne suspension af forældelsen varer lige til selskabet reagerer på anmeldelsen.'

Dvs. forældelse kan ikke ske, mens selskabet behandler en klage fra forsikringstager. I Fridas mail af 3. juli 2023, jf. Bilag 'HS1 Bilag 1' skriver de at:

'Vedr. genhusning, skal jeg i det hele henvise til vores besvarelse fra den 19. maj 2023, som er vedhæftet denne mail og fastholder derfor vores tidligere afgørelse.'

For at kunne udtale det har det været nødvendigt at foretage en ny realitetsbedømmelse baseret på de nye oplysninger, som klager har fremsendt til Frida. Hvis Frida ikke har foretaget en ny realitetsbedømmelse, er det udtryk for en så ringe sagsbehandling, at det er ansvarspådragende, og at forældelse derfor bør tilsidesættes.

Klager skal henvise til gennemgang i 'Høringssvar 1 af klager' afsnit 1.2 og 1.3, og at efter forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, at krav, som en anmeldt skade giver anledning til tidligst forældes 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet.

Dvs. denne måde at betragte forældelse på gør, at forældelse først ville have været indtrådt 1 år efter Fridas skrivelse af 3. juli 2024, dvs. 3. juli 2024, og klager indsendte sagen til nævnet 6. marts 2024.

### 4. Fridas fejlbehæftede og langsommelige sagsbehandling

Fridas sagsbehandling har generelt været langsommelig og fejlbehæftet. Klager skal henvise til afsnit '3.1 Vedr. [4]' i 'Høringssvar 1 af klager', hvor klager fremsendte anmeldelse af skade og erstatningsopgørelse 3. juli 2020 12:03, men Frida først endeligt anerkendte forsikringstagers erstatningsopgørelse 14. marts 2021. Igennem behandling af denne sag begik Frida 2 fejl:

1. Som gennemgået kiggede Frida på tegninger fra før en renovering af tidligere ejer vedr. rørføring, på trods af at det allerede var oplyst, at rørføring var opdateret i den tilstandsrapport, som Frida afgav tilbud på ejerskifteforsikring på baggrund af.
2. Frida mente, at klager kun var berettiget til erstatning for et billigt Junckers bøgetræsgulv, på trods af at huset var med et dyrere egetræsgulv, som Frida havde synet og fået fotodokumentation for var et egetræsgulv.

Ovenstående er et eksempel på klagers udfordringer med kvaliteten af Fridas sagsbehandling og meget lange svartider. Klager bemærker, at klager generelt har været udfordret på kvalitet i Fridas sagsbehandling og meget lange svartider, og derfor har det været normalt for samtlige forsikringssager hos Frida med længerevarende korrespondancer. Det bemærkes, at henset til Fridas manglende kvalitet i sin sagsbehandling, lange svartider og længerevarende korrespondancer vedr. alle sager, hvor Frida i vid udtrækning har måttet give klager ret, kan klager ikke med rimelighed forventes at have indset, at Frida ville have gjort forældelse gældende vedr. et igangværende sagsforløb."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af notat fra klagerens ingeniør af 20/6 2023 fremgår bl.a.:

Vi kan på baggrund af tilsyn på stedet konstatere at huset har været ubeboeligt under udførelsen og, at genhusning derfor har været nødvendigt fra minimum november 2020 til oktober 2021. Der henvises til tidsplan.  
Den valgte udbedringsmetode for skadene der ikke vedrører skimmel har været mere omfattende end hvad Frida forsikring har givet dækningstilsagn til, men selv om de udbedringsmetoder som Frida har givet dækningstilsagn til havde været gennemført havde huset stadig været ubeboeligt i minimum 12 måneder.

Fig. arbejder var påkrævet på baggrund af forsikringsdækning:

#### Udbedring af fugtsolering i vægge:

##### Rum 3, 8 10 – Soveværelse, køkken og værelse:

Gulve tages op.  
Murspær blotlægges / udskiftes.  
Gulve retableres.

#### Udskiftning af rørisolering:

##### Rum 1, 2 og 3 - Stue og 2 værelser:

Optagning af gulve og fodpaneler. Udskiftning af rørisolering. Retablering af gulve.

Stue og 2 værelser var ubeboeligt under arbejdets udførelse.

#### Smørermembran på betondæk:

##### Rum 5 og 10 – Spisekøkken og værelse:

- Køkken: Gulve fjernes.
- Optagning af trægulve og fodpaneler.
- Fjernelse af varmerør.
- Fjernelse af brugsvandsrør. Note, Bad og toilet var derfor uden vand.
- Demontage af el-ledninger. Note, alle stikkontakter i bolig er serieforbundet. Alle stikkontakter i øvrige bolig var derfor uden strøm.
- Silbrning af betondæk.
- Udførelse af smørermembran.
- Retablering af el-, varme- og vandinstallationer.
- Retablering af trægulve.
- Retablering af køkken.

Hele boligen var ubeboelig under arbejdet udførelse:

- Gulv i køkken og værelse var fjernet.
- Alle stikkontakter i bolig var uden el.
- Køkken, bad og toilet var uden brugsvand.



# Ankenævnet for Forsikring

25.

101299

## Sanering af skimmelsvamp i tag:

### Rum 1, 2, 3 og 4 – Stue, værelse, bryggers og køkken:

Løfter, dampspærre samt isolering nedtages  
EI-Installationer nedtages i nødvendigt omfang.  
Skimmelsvamp afhentes.  
EI-Installationer retableres.  
Løfter inkl. dampspærre og isolering retableres.

Hele huset var ubeboeligt:

- Støvgener.
- Kulde (Løftet var uisolaret under udførelse).
- Alt lys i boligen var nedtaget.

## Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1969 – den 30/11 2019. Klageren har anmeldt en række forhold til selskabet, hvoraf selskabet har anerkendt dækning af fugt i terrændæk og den 6/7 2020 opgjort erstatningen til 16.650 kr., fugt i væg mellem bryggers og køkken og den 9/10 2020 opgjort erstatningen til 109.665 kr., skimmelsvamp i tagkonstruktionen og den 17/11 2021 opgjort erstatningen til 131.863,76, kr. og ulovlige varme- og vandinstallationer og den 14/3 2021 opgjort erstatningen til 89.905 kr. Klageren ønsker, at selskabet dækker genhusning i 12 måneder i perioden 1/11 2020 til 31/10 2021 og alternativt, at selskabet dækker perioden fra den 1/4 2020 til 1/4 2021. Efter sagens indbringelse for nævnet den 6/3 2024 har klageren udvidet kravet mod selskabet i indlæg modtaget af nævnet den 28/4 2024, hvor klageren ønsker, at selskabet dækker rådgivningsomkostninger til rådgivende ingeniør på 2.812,50 kr. og herefter i indlæg modtaget af nævnet den 14/5 2024 godtgørelse for øgede transportomkostninger. Klageren har opgjort sit krav 112.277,11 kr. for genhusningen. Hvad angår øgede transportomkostninger har klageren anført, at transport fra genhusningsadressen til vuggestuen ledte til øgede transportomkostninger i perioden fra november 2020 til juni 2021 på samlet 24.865,33 kr.

Klageren har anført, at han har fået en rådgivende ingeniør til at gennemgå forsikrings sagen og de udbedringsmetoder, selskabet har givet dækningstilsagn til, for at vurdere, om huset ville have været ubeboeligt og hvor længe. Klageren har henvist til, at den rådgivende ingeniør konkluderer, at " huset både har været ubeboeligt under udførelse af de valgte udbedringsmetoder, og at det også ville have været ubeboeligt i minimum 12 måneder, hvis Fridas udbedringsmetoder havde været fulgt". Klageren har anført til støtte for, at selskabet skal dække de sidste

12 måneder af genhusningsperioden, at såfremt genhusningsperioden er længere end et år, er det ikke specificeret, at de måneder, som selskabet dækker, er de første 12 måneder, men alene at perioden er op til et år.

Selskabet har afvist dækning af genhusning med, at kravet er forældet, og at klageren ikke har løftet bevisbyrden for, at skaderne dækket af forsikringen nødvendiggør genhusning. Selskabet har anført, at klageren ikke har lidt et dokumenterbart økonomisk tab som følge af den omfattende renovering af ejendommen. Hvad angår klagerens krav på dækning af øgede udgifter til transport har selskabet anført, at dette også er forældet.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det henset til sagens karakter og omfang, ikke er muligt på skriftligt grundlag at afgøre, hvem der har ret. Det vil kræve en bevisførelse, der ikke kan ske for nævnet. En sådan bevisførelse må i givet fald ske ved domstolene, hvor der kan afgives partsforklaring og afhøres vidner.

Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører forældelsesretlige problematikker, og en stillingtagen til disse afhænger af en stillingtagen til komplekse byggetekniske forhold, herunder udbedringsmetoden af anerkendte forhold sammenholdt med den udbedringsmetode, der er valgt af klageren, og hvorvidt dette har en indflydelse på genhusningsperioden.

Som følge heraf

# Ankenævnet for Forsikring

27.

101299

bestemmes:

---

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck