

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. januar 2025 blev i sag nr. 101533:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 17/4 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

vi starter Nov. 2022 med at anmelde en skade på vores gulv her bliver vi afvist og alm. brand har flere grunde til at i ikke mener det er en forsikringssag,

da vi ringer bliver der sagt det dækker vi ikke.

vi fortæller vi har alm. rørskade og udvidet rørskade forsikring.

efter meget besvær får vi en taksator ud så kan han god se at de ikke kan komme uden om at dække skaden.

Det hele bliver en stor kamp

alm brand spørger om vi selv vil finde håndværker men vi ønsker at bruge alm. brand kontakter.

I kælderen hvor skaden er 'startet' sætter man en affugter op der bliver repareret væge hvor fliser er faldet ned.

men man vil ikke dække skader på ydervægen hvor malingen/puds er skaldet af.

Trægulvet:

først vil man prøve at tage træ gulvet op og se om det kan genbruges

det kan ikke lade sig gøre ny bliver bestilt.

Ankenævnet for Forsikring

2.

101533

Nu besluttet det at gulvet kun skal udskiftes i entreen og lille gang og ikke forsætte ind i tøjrums-
met som det hele jo lå i et samlet gulv.

vi bliver beroliget med at det ville man ikke kunne se farve forskel på når det var lagt og det HELE
var blevet slebet og fået behandling/lak.

håndværkerne mener godt de kan ligge det nye gulv på det gamle lim vi mener det gamle lim skal
slibes og til sidst får vi igennem at de sliber gulvet.

vi mener at beton gulvet skal primes før der kommer ny lim på og gulvet bliver lagt her skal vi så
igen kæmpe og det bliver besluttet at gulvet godt kan ligges med kun lim uden primer.

vi vil have støvvæge som også kræver meget overtalelse da vi ikke ønsker hele huset bliver støvet
til.

Gulvet bliver slebet og der er støv i hele huset trods støvvægen. (gulvmanden var selv rystet over
støven)

gulvet bliver lagt på det rå beton gulv og vi er glade for vi snart er ved vejs ende

men efter få dage kan vi mærke at gulvet ligger løst og har en trampolineffekt.

under gulvet kan man høre hvis man banker på det at det ligger løst flere steder og vi får alm.
brand og håndværkerne ud og kikke og de mener at det er okay at det ligger 8 % skruket løst.

Vi bestiller en uvildig syn og skøn så vi kan få et andet firma til at få deres vurdering af sagen.

ved gennemsyn kan de se at gulvet er lavet forkert og de mener også der skulle være en primer
under limen de mener også at der er mere fugt i væggene end der burde være i væggene omkring
det område hvor vandskaden er opstået.

de tjekker hele huset og man finder ud af der kun er fugt i fundament omkring skadesområdet.

efter meget overtale og fugtmåling vælger man at gulvet nu skal ligges om og at der nu godt kan
komme primer under.

vi sætter spørgsmål ved den stadige højre fugt der er i væggene og om det kan have betydning på
om gulvet vil rejse sig igen.

nu bliver alle vores forsikringer hævet så meget i pris som om vi bliver smidt ud.

nu skal gulvet laves på ny og vi er bare bekymret over

om det så bliver lavet rigtigt og om det rejser sig om nogle år ?

om fugten i væggene kan have en betydning fremadrettet ?

vi er frustreret over vi ikke får slebet hele gulvet efter det er lagt så det ser ens ud ?

Ankenævnet for Forsikring

3.

101533

hvad med trappen den havde vi også fået fortalt skulle slibes efter skaderne på den er blevet lavet ?

hvad med panelerne der er pillet af de skal også på igen ?

væggene

det kan jo ikke være rigtigt at et forsikringsselskab har tænkt sig at lave byggesjusk ?`

Vi vil gerne klage og have en uvildig syns og skønsmand på sagen da vi føler at denne sag er kørt af sporet fra jeres side af.

vi har nu levet i byggerod i over et år.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
at skaden bliver lavet korrekt"

Selskabet har den 18/6 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der klages over, at Alm. Brand Forsikring efter klagerens opfattelse ikke har foretaget korrekt udbedring af skaderne i klagerens hus efter vandskade.

Efter gennemgang af klagen fastholder selskabet, at klageren, jf. forsikringsbetingelserne, ikke er berettiget til yderligere dækning.

Sagens forløb

Klageren er omfattet af en bygningsforsikring hos selskabet gældende fra den 1. februar 2018. Police samt forsikringsbetingelser er fremlagt som **bilag A**.

Selskabet modtog telefonisk anmeldelse den 15. november 2022, hvor klageren anmeldte skade på deres trægulv i entreen i stueetagen, da dette havde rejst sig.

Den 21. november 2022 foretog selskabet besigtigelse af skaden ved ekstern taksator fra [firma]. Besigtigelsesrapport med billeder fra 21.11.22 er fremlagt som **bilag B**.

Idet årsagen til at gulvet havde rejst sig ikke umiddelbart kunne konstateres, iværksatte selskabet rørspring med henblik på at klarlægge, om der var brud på et rør.

Sporings- og besigtigelsesrapport fra 24.11.22 er fremlagt som henholdsvis **bilag C** og **bilag D**.

I forbindelse med springen blev der konstateret en utæt samling på et vandstik, som gik fra hovedhuset til [bygning 2]. Det sås, at samlingen på vandstikket var faldet fra hinanden, da der manglede en klemmering. Vandstikket var placeret i et teknikrum under et lem i gulvet. Selskabet afviste derfor kravet i første omgang, da man troede, at der var tale om udsivning fra en synlig rørinstallation.

Afvisningen er fremlagt som **bilag E**.

Klageren var utilfreds over selskabets vurdering.

Efter fornyet besigtigelse af skaden den 1. december 2022 hos klageren, anerkendte selskabet erstatningspligten, idet selskabet gav klageren medhold i, at henset til adgangsforholdene til kælderen, hvor den utætte samling var placeret, kunne røret betragtes som *skjult*.

Skaderne blev under besigtigelsen konstateret at bestå i løs puds på facade i området umiddelbart over kælderen, idet der dog blev målt generel høj fugt langs fundament, og ikke kun i det skadede område. Dog sås puds kun løs i det område, hvor skaden havde befundet sig.

Derudover blev det konstateret, at limet trægulv i entre/indgangsparti havde rejst sig som følge af vand og fugt.

Besigtigelsesrapport og anerkendelsesbrevet er fremlagt som **bilag F** og **bilag G**.

Klageren ønskede, at selskabets samarbejdspartner [firma] (håndværker) og ... (fugtfirma) skulle udbedre forholdene. Der blev iværksat affugtning og de øvrige fysiske skader blev vurderet.

Klagerens samlede foreløbige erstatningsudbetaling på i alt 114.867,39 er fremlagt som **bilag H**.

Selskabet modtog et afsluttende notat fra [fugtfirma] den 2. januar 2023 om, at fugtniveauet nu var blevet normalt igen, og at forholdet omkring løs puds udvendigt på facaden ikke havde relation til den dækningsberettiget skade, hvorfor dette blev afvist dækket.

Det afsluttende notat er fremlagt som **bilag I**.

Selskabet modtog herefter en klage fra klageren den 29. november 2023, hvor der blev givet udtryk for, at der fortsat var forhøjet fugt i væggene og at klageren frygtede, at den forhøjede fugt kunne have betydning for, om gulvet ville rejse sig igen. Derudover var klageren utilfreds med, at håndværkerne ikke havde slebet hele gulvet efter det var blevet lagt og at det udseendemæssigt ikke var ensartet hele vejen igennem.

Klagerens klage er fremlagt som **bilag J**.

Den 13. december 2023 meddelte selskabets klageansvarlige, at selskabet fastholdt vurderingen, og at selskabet ikke kunne give dækning for ikke-skadede gulve som adskilles med naturlig rumafgrænsning, selv om der var tale om gennemgående gulve.

Selskabets klagesvar er fremlagt som **bilag K**.

Sagen blev herefter påklaget til Ankenævnet for Forsikring.

Forsikringsbetingelser

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes, jf. bilag A, s. 24 under udvidet rørskade:

2 Hvilke skader er dækket

2.1 Den direkte skade på det forsikrede som følge af utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, som findes i og under bygningen til udvendig side af fundament.

Ved skjulte rør, el-varmekabler, el- og tv-kabler forstås sådanne, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, men ikke kedler, beholdere, tanke, varmevekslere eller rørene i disse.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.3.1.2 på s. 7.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende er ikke omfattet af forsikringen.

Selskabet fastholder sin vurdering

Alm. Brand Forsikring skal over for Ankenævnet for Forsikring fastholde, at klageren ikke har krav på yderligere erstatning og at selskabet har dækket den skjulte rørskade og følgeskaderne hertil i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Selskabet gør gældende, at det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det er forsikringstageren, som skal bevise størrelsen og rigtigheden af kravet.

Det er derfor klageren, der skal dokumentere, at udbedringen af den oprindelige skade ikke er tilstrækkelig, og at der er årsagssammenhæng mellem den oprindelige skade og skaderne der ønskes dækket.

Denne bevisbyrde ses ikke at være løftet.

Selskabet skal overordnet gøre gældende, at klageren i første omgang har fået dækket udgifter på i alt 114.867,39 kr. Derudover er der tilbudt en erstatning på i alt 129.900 kr., som dækker over epoxybelægning og dilatation, som i henhold til forsikringsbetingelserne ikke er dækningsberettiget. Selskabet har dog valgt at opgøre erstatningen for at finde en mindelig afslutning på sagen, jf. selskabets klagesvar s. 6.

Klageren har gjort gældende, at selskabet ikke har dækket skaderne på ydervæggen, hvor malingen/puds er skallet af.

Selskabet bemærker, at forsikringen alene dækker den direkte skade, det vil sige, det der er ødelagt som følge af vandskaden.

Det afsluttende fugtnotat indeholder en vurdering fra [fugtfirma] om, at den løse puds på facaden ikke har relation til den dækkede skade, da skaden var sket ved rørføringen ca. 1 meter under jordniveauet, hvorfor det er usandsynligt, at fugten kunne stige op og gøre synlig skade på facaden.

Selskabet bemærker derudover, at der ikke er målt ekstra forhøjet fugt i den øvrige gavl og at fugtmålingerne er ens hele vejen igennem gavlen. Selskabet er derfor af den opfattelse, at der er tale om en generel opfugtning af gavlen i form af opstigende grundfugt, som har medført disse afskalninger i facadepudsen, hvilket er meget sædvanligt ved ældre ejendomme som er bygget efter datidens byggemetode.

Klageren har gjort gældende, at det ikke er hele gulvet der er blevet slebet efter det er blevet lagt, og at gulvene ikke længere er ens i huset.

Det bemærkes, at der ikke er dækning for skader af kosmetisk karakter, som er det, klageren ønsker dækning til, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.3.1.2. Selskabet fastholder derfor, at klageren ikke har krav på dækning for gulve, der ikke er beskadiget.

Klageren har endvidere gjort gældende, at trappen ikke er blevet slebet efter udbedring af skaderne på denne.

Selskabet skal bemærke, at trappevangen var revnet som følge af vandskaden og at der er opgjort en erstatning på i alt 5.875 kr. for udbedring af dette. Selskabet vurderer ikke, at det er nødvendigt med en slibning af trappen, da der ikke er nogle skader på trappetrinene. Selskabet bemærker i den forbindelse, at forsikringen alene dækker forhold som er beskadiget og relateret til den anmeldte skade.

Klageren har afsluttende vis gjort gældende, at paneler der er pillet af i forbindelse med udbedringen, ikke er blevet sat på igen af selskabet.

Selskabet gør gældende, at fodpanelerne er en del af reparationen af gulvet, som selskabet har tilbudt dækket til i alt 116.025 kr., jf. selskabets klagesvar fremlagt i bilag H.

Selskabet fastholder på baggrunden af ovenstående derfor, at klageren ikke har sandsynliggjort sit øvrige krav mod selskabet og derfor ikke er berettiget til yderligere erstatning som følge af det anmeldte forhold."

Klageren har i kommentar af 21/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi finder det meget mærkeligt at de mere eller mindre opsiger vores forsikringer laver dem om til de lovpligtige og hæver vores prisen til det dobbelte fordi vi klager og deres forkerte lagt gulv."

Klageren har i kommentar af 26/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vores krav er at få udbedret skaderne efter vandskaden i kælderen dertil mener vi:
: gulvet skal lægges på ny med en epoxybelægning under.
: gulvet skal slibes og behandles som det endnu ikke er gjort.
: paneler skal sætte på og erstatte dem der gik i stykker under afmontering.
: Trappen er flækket og skal repareres og derfor også slibes.
: El skabet i hjørnet på trappen har også flyttet sig så det skal også fikses.
: udgifterne til messinglister der deler gulvene og lemmer til kælderen skal laves færdigt.
: Reparation af væg uden for som er beskadiget efter vandskaden.

Frugt i vores fundament er opstået af det skjulte vandrørsskade og ikke et problem i har andre steder på [ejendommen].

Ankenævnet for Forsikring

7.

101533

Vi lever lige nu med et fejllagt gulv som vi ikke mener vi kan finde en håndværker der kan udbedre for det beløb alm. har tilbudt. derfor ønsker vi alm. brand udbedre skaden så vores gulv kan blive færdig. Eller alm. erstatter det beløb som opgaven realt koster.

Vi pakkede i sin tid alle vores ting i flyttekasser da aftalen gik på at hele gulvet skulle slibes efter skaden var udbedret. vi har forsat de fleste af vores ting i flyttekasser og lever i et rod af det halv-færdige projekt.

Vi er ked af hele denne sag lange behandlingstid. Vi finder det mærkeligt at vores forsikringer er steget til det dobbelte og opsagt fordi man tillader sig at klage over en sag.

Vi forventer alm. brand løser opgaven eller tilbyder et større beløb så opgave kan blive lavet."

Selskabet har i kommentar af 17/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klageren har gjort gældende, at selskabet har ændret/opsagt deres forsikringer som følge af, at der er blevet klaget til Ankenævnet. Det er korrekt, at der er foretaget ændringer i klagerens forsikringer, men årsagen hertil er ikke korrekt angivet. Klageren bedes fremlægge det fremsendte varslingsbrev over for Ankenævnet, såfremt der er tvivl om indholdet heraf.

Selskabet bemærker, at der allerede er givet dækning for flere af de forhold, som fremgår af klagerens indlæg. De øvrige forhold som ikke er dækket af forsikringen, er allerede blevet beskrevet i selskabets 1. klagesvar, hvorfor der henvises til dette indlæg."

Klageren har den 17/10 2024 meddelt, at hun ikke har yderligere bemærkninger. Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af sporingsrapport af 24/11 2022 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse:

Ved sporing kunne der konstateres utæt samling på rør som går til [bygning 2]. Se billede. Der blev lukket for hane til bygning.

Kælder / rum er under gang gulv hvor stikledningen kommer ind og går der fra videre rundet til bygninger."

Af besigtigelsesrapport af 24/11 2022 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Hvad der er skadet, og hvor på bygningen?

- Synlig fugtskade på fundament.

Hvor stort er omfanget?

- Uafklaret, stuegulv har rejst sig og fugtskadet fundament.

Hvad er årsagen til skaden?

- Samling på vandstik i teknikrum under lem i gulv, var faldet fra hinanden, da der manglede en klemmering.

Ankenævnet for Forsikring

8.

101533

Hvordan kan skaden repareres?

- Udskiftning af defekt samling.

Hvad dækker forsikringen?

- Skjulte rør.

Hvad dækker forsikringen ikke?

- Synlige rør.

Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel?

- Delvis estimeret husets alder (fundament/teknikrum) vandstik estimeret 5-10 år.

Er der tale om skade på bygningsdele, hvor afskrivninger er gældende?

-Nej.

Er forholdet omfattet af klausul/forbehold?

-Nej.

Er der behov for flytning af indbo? Hvis ja, hvad er der aftalt?

-Nej.

Ønsker forsikringstager at bruge netværkshåndværker til udbedring?

- Ja, forsikringstager ønsker at bruge [firma]."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 1/12 2022 fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

Isoflo-overgang på indvendig side af fundament, placeret i høj teknik-kælder, er utæt, og har forårsaget fugtskade på ejendommen.

Skaderne består i løs puds på facade i området umiddelbart over omtalte kælder. Jeg måler generelt høj fugt langs fundament, og ikke kun i det skadede område. Dog ses puds kun løs i det område hvor skaden har befundet sig. Derudover har limet trægulv i entre/indgangsparti rejst sig som følge af vand og fugt.

Med afsæt i adgangsforhold til kælder, anser jeg den utætte samling for at være skjult, og dermed er skaden omfattet af forsikringen. Der gælder en selvrisiko på 2.028, 00 kr.

Ved besigtigelsen indikerer forsikringstager at han ønsker at anvende håndværkere fra Alm Brands netværk, til udbedring af skaden. Jeg sørger derfor for at rekvirere 1) fugttekniker til vurdering af behov for affugtning i kælderrummet og etagedækket, og 2) håndværker til vurdering af hvorvidt gulvet kan repareres og tilbudsgivning på pudsning af facaden.

Forsikringstager er altid velkommen til at indhente tilbud fra egen leverandør/entreprenører hvis dette ønskes. Alm Brand skal i så fald orienteres omkring dette hurtigst muligt. Det billigste tilbud danner grundlag for erstatningen. Det skal dog understreges at I selv fungerer som bygherre, hvorfor I frit kan vælge entreprenør efter jeres ønske."

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

101533

Ankenævnet for Forsikring

10.

101533

Af selskabets brev af 5/12 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Vi dækker skaden på ...

Den 01-12-2022 gennemgik vi din skade. Årsagen til skaden var Skjulte rør.

Skadebeskrivelse:

Isoflo-overgang på indvendig side af fundament, placeret i høj teknik-kælder, er utæt, og har forårsaget fugtskade på ejendommen.

Skaderne består i løs puds på facade i området umiddelbart over omtalte kælder. Jeg måler generelt høj fugt langs fundament, og ikke kun i det skadede område. Dog ses puds kun løs i det område hvor skaden har befundet sig. Derudover har limet trægulv i entre/indgangsparti rejst sig som følge af vand og fugt.

Med afsæt i adgangsforhold til kælder, anser jeg den utætte samling for at være skjult, og dermed er skaden omfattet af forsikringen. Der gælder en selvrisiko på 2.028,00 kr.

Ved besigtigelsen indikerer forsikringstager at han ønsker at anvende håndværkere fra Alm Brands

netværk, til udbedring af skaden. Jeg sørger derfor for at rekvirere 1) fugttekniker til vurdering af behov for affugtning i kælderrummet og etagedækket, og 2) håndværker til vurdering af hvorvidt gulvet kan repareres og tilbudsgivning på pudsning af facaden.

Forsikringstager er altid velkommen til at indhente tilbud fra egen leverandører/entreprenører hvis dette ønskes. Alm Brand skal i så fald orienteres omkring dette hurtigst muligt. Det billigste tilbud danner grundlag for erstatningen. Det skal dog understreges at I selv fungerer som bygherre, hvorfor I frit kan vælge entreprenør efter jeres ønske.

Sådan dækker vi skaden

Vi erstatter udgiften til:

- Rimelige og nødvendige udgifter til opsporing og udbedring af skadesårsag
- Omfangsvurdering og rapport
- Nødvendig blotlægning
- Nødvendig sanering
- Nødvendig affugtning
- Strøm til affugtning (Erstattes med 4,10 kr. pr. anvendte kWh
- Reetablering

...

Aftaleforhold vedrørende udførelsen af arbejdet

Entreprisen vedrørende udførelsen af det beskrevne arbejde er alene et forhold mellem dig, som bygherre og de(n) valgte entreprenør. Spørgsmål og krav vedrørende evt. mangler ved det udførte arbejde samt eventuel ansvarspådragende adfærd udvist af den valgte håndværker er os uvedkommende."

Af afsluttende notat fra januar 2023 fra et fugtfirma fremgår bl.a.:

"På baggrund af målinger foretaget d. 30-12-2022, afsluttes hermed sagen. Målingerne påviser at fugtniveauet i det berørte område er bragt tilbage i et niveau svarende til før skaden jf. referencpunkt.

Bemærkninger:

- Vedr. de synlige skader på facaden – Har vi vurderet at de Ikke er relateret til skadesårsagen, da der skaden er sket ved rør gemmen føring ca. 1 meter nede under jordniveauet. Det er derfor vurderet usandsynligt at fugten er steget derop og gjort synlige skade på facade.

Foretaget fugtmålinger:Stueetagen - Entre

Acceptabelt fugtniveau i gulv 11 – 13%

Acceptabelt fugtniveau på betongulv 55 – 70 Digits.

Krybekælder

Acceptabelt fugtniveau i loft 8 – 13%

Acceptabelt fugtniveau på vægge 40 – 115 Digits.

Vi håber, opgaven er løst på tilfredsstillende måde og hører gerne fra Dem, hvis de har kommentarer hertil

- Vurdering af måleresultat.
- Udførlig fugtrapport."

Af rapport af 17/8 2023 fra klagerens bygningsrådgiver fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge merbau trægulv i entre/køkken for de fugtproblemer som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

Det er af ejer ... oplyst, at der har været et brud på hovedvandleddet i kælderen under gulvet. Der er uvished om hvor længe utætheden har stået på, da man ikke har jævnlig gang i kælderen, som kun er til teknik. Forsikringen har udbedret skaden på vandleddet, gulvet har været taget op og der har været affugtere på, hvorefter gulvet er blevet reetableret, men er efterfølgende blevet løst flere steder. Vandskaden blev opdaget ved at der var et stort brag, hvor gulvet rejste sig, hvilket har medført at trappen har fået store revner. Ejer oplyser, at de er etableret kælder med dræn og pumpebrønd for ca. 25 år siden. Efter reetableringen af gulvet, har gulvet sluppet flere steder. Ca. 40% af gulvet har ikke ordentlig vedhæftning. Ejer ønsker en afklaring af hvorfor og hvad der kan gøres ved det. Ejer oplyser at alle kloaker er fornyet inden for de 25 år, det gælder både for spildevand og for overfladevand. Til overfladevand er der etableret en brønd på gårdspladsen, hvorfra der pumpes vand op til brug for ...

...

Observation

Ejer oplyser at forsikringen mener at de løse gulvbrædder i mellemgangen og fugten der, skyldes badeværelset. Badeværelset er kontrolleret og der er ingen indikationer af utætheder eller andet, som skulle give udtrængende fugt herfra. Alle fuger er intakte.

...

I mellemgangen er der primært vedhæftning ved indgang til badeværelset. Det vurderes at 60% af gulvet er løst.

...

Forsikringsselskabet har optaget brædder ved mellemgangen. Den brugte klæb, som skal fungere som dampspærre er ikke fuldt dækkende.

...

Anslået 40% af trægulvet har mangelfuld vedhæftning.

...

Fugtmåling

På ydervæggen over område hvor hovedledning går ind, måles der kraftigt forhøjet fugt.

PROTIMETER 2

Fugtmålinger er udført med Protimeter 2

Måling af/på beton og murværk:

0 – 170 = normalt fugtniveau

170 – 200 = forhøjet fugtniveau

200 – 400 = meget forhøjet fugtniveau

400 – 600 = væsentligt forhøjet fugtniveau

600 – 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt)

...

På ydervæggen under trappen måles der meget forhøjet fugt.

...

200 - 400 = meget forhøjet fugtniveau

...

På den indvendige væg ved skorstenen måles væsentligt forhøjet fugt.

...

400 - 600 = væsentligt forhøjet fugtniveau

...

Der måles kun forhøjet fugt i de nederste 20 cm af væggene.

...

0 - 170 = normalt fugtniveau

...

Inden steder måles der et fugtniveau højere end 10,8% i det indvendige træværk.

Målinger af træværk, indvendig:

Måling af træfugt måles indstiksmålere, bestående af to nåle, hvor man måler modstanden imellem de to nåle.

Målinger læses således:

8 – 12 % = normalt fugtniveau

12 – 16 % = let forhøjet fugtniveau

16 – 20 % = forhøjet fugtniveau

20 – 25 % = meget forhøjet fugtniveau

> 25 % = kraftigt forhøjet fugtniveau

...

Der ses tydelige tegn på forhøjet fugt på adgangslemmen, der hvor den ligger af på betondækket. Træet er misfarvet, hvilket skyldes fugt.

...

Der måles meget forhøjet fugt i betondækket ved lemmen ned til kælderen.

...

170 - 200 = forhøjet fugtniveau 200 - 400 = meget forhøjet fugtniveau

...

På ydervæggen over hovedvandedningen og det skadesramte område, er skallet af.

...

Oversigtsbillede af kælder. Aftegningen på væggen indikerer vandstanden i forbindelse med den udbedrede forsikringsskade.

...

Det vurderes at der er en mindre utæthed på dette vandør. Der er friske spor efter vand og der hænger dråber på isoleringen omkring røret.

...

Friske vanddråber, som kommer igen, hvis man tørrer dem af. Der er mindre korrosionstegn på røret, hvis man skubber isoleringen til side.

...

Pumpe som fjerner vand der afledes fra drænrør. Pumpen er funktionel og går i gang 2 gange mens undersøgelserne i kælderen pågår.

...

Ejer oplyser at der har været affugtere i rummet i forbindelse med forsikringsselskabets udbedring af skaden. Ved den røde pil, ses klare tegn på indtrængende fugt. Denne væg støder ind mod køkkenet, hvor der ikke er kælder.

...

På kældervæggen ind mod køkkenet, måles der væsentligt forhøjet fugt.

...

Dækket over kælderen er opbygget af brædder, som ligger på I-jern. Oven på dette er der støbt dæk. Fugtniveauet i træværket er forhøjet.

...

16 – 20 % = forhøjet fugtniveau

...

På flisevæggen er der tydelige spor af fugt

...

Vurderinger

- Det vurderes at der ikke er sket ordentlig udtørring af betondækket og kælder inden man reetablerede trægulvet.
- Tandmærkerne i klæben indikerer at trægulvet ikke har haft ordentlig vedhæftning.
- Ydermere vurderes det, at der er brugt for lidt klæber, hvorfor den ikke fungerer som fugtspærrer.
- Dette medfører, at gulvet ikke har ordentlig vedhæftning.
- Det anbefales, at der foretages en trykprøvning af de vandbærende rør i køkken og badeværelse, for at sikre, at den fugt der ses i kælderen ikke kommer fra et brud.
- Det vurderes at ejer har foretaget mange tiltag, som skal sikre ejendommens funktionalitet og forhindre de gængse risici ved fugt. Såfremt det ikke er brud der kan være årsag til den fugt der er i kælderen nu, må det anbefales at etablere dræn omkring ejendommen, såfremt kælderen skal kunne holdes tør.

Konklusion

- En kombination af mangelfuld udtørring af beton, samt mangelfuld limning, har medført et svigt i gulvkonstruktionen
- Der skal foretages boreprøver i betondækket for måling af fugt dybt i betonen inden re-etablering trægulvet.
- Til fremtidig forbedring af kælderen, anbefales det at der etableres en mekanisk ventilation til fjernelse af fugt, radon og kulilte."

Af brev af 13/12 2023 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Skaden er anmeldt d. 15/11 2022 og omhandler brud på skjult rørinstallation, skjult i teknik-kælder under entre.

...

Entre i ejendom – skaderamt trægulv over teknikkælder

...

Teknikkælder – vandskade har fyldt 1 meter vand op

...

Skadesagen behandles under del-dækningen 'Udvidet rørskade'

Jeg læser at jeres ejendom og kælder er opført i 1913 (i henhold til BBR) og dermed udført i en konstruktion med ingen eller meget begrænset fugtsikring mod jord og derfor vil den normalt forekommende grundfugt påvirke vægge og gulve som er i kontakt med jorden.

Den dækningsberettigede skadebegivenhed ændrer ikke eller forværrer dette forhold.

Kælder og ejendom i øvrigt vurderes at have et forventeligt fugtniveau for en kælder udført i 1913.

Sammenfattende uddrag af vores skadebehandling samt afgørelse fra taksator:

Efter modtagelse af anmeldelsen, rekvireres netværkshåndværker [firma] til undersøgelse af skadeårsag for efterfølgende vurdering af hvorvidt skaden kan dækkes af forsikringen.

Skadeårsag lokaliseres ved utæthed på vandvær i teknikrum/kælder.

Skadebehandler afviser i 1. omgang dækning, idet vedkommende i første ombæring vurderer at der er tale om udsivning fra synlig rørinstallation.

Taksator rekvireres til besigtigelse 1. december 2022. Her vurderer taksator at skaden er dækket, med afsæt i adgangsforhold til bruddet, samt gældende forsikringsbetingelser.

...

Skadebrev fremsendes d. 5. december 2022.

I dette anerkendes erstatningspligt, og derudover beskrives de skader som forevises ved taksators besigtigelse.

[Fugtfirma] tilknyttes sagen for omfangsvurdering, hvilket sker d. 8. december 2022.

Fugtrapport afleveres d. 13. december og godkendes af taksator d. 14. december.

Skaden håndteres herefter af hhv. ... (fugtfirma) og [Firma] (håndværker), som blev rekvireret på vegne af forsikringstager jf. skadebrev d. 5. december 2022.

Affugtning iværksættes og i mellemtiden er [firma] på adressen for at vurdere udbedring af de fysiske skader, herunder gulv og trappe i stueplan, som begge er skævvredet grundet fugtpåvirkning.

Der afleveres afsluttende notat omkring affugtning (fugt-ligevægt og acceptabelt fugtniveau) fra [fugtfirma] d. 2. januar 2023 - sammen med orientering vedrørende løs puds på facade - som [fugtfirma] ikke vurderer har relation til den dækkede skade.

Dette underbygges i øvrigt i notat, som taksator fremsender til forsikringstager d. 23. januar 2023.

[Firma] sender tilbud på udbedring af skader d. 9. februar 2023.

Tilbud godkendes samme dag, hvorefter [firma] går i dialog med forsikringstager om at starte opgaven op.

Udskiftning af fliser i kælder sker i allerede i februar 2023.

Herefter noterer [firma], at man flere gange afventer forsikringstager.

Dette sker i marts, april og igen i juni måned.

Juni starter [firma] arbejdet op efter aftale med skadelidte - fire måneder efter at der er meldt klar fra fugttekniker.

I august besigtiger [firma] trægulvet (lagt ovenpå teknik-kælder) som en fejl- og mangelsag

Forsikringstager mener, at dette er lagt forkert, da gulvet er skruk (ligger løst og har hul bankelyd) flere steder.

[Firma] måler ved deres besøg 'relativt højt fugtniveau' omkring badeværelse, hvor gulvet også er mest skruk og mistænker, at der kan være sket ny skade.

D. 11. august 2023 genbesigtiger taksator sammen med [firma].

Forsikringstager fremviser de udfordringer som han selv har konstateret, og forholdene gennemgås.

Under besigtigelsen vurderes, at der ikke er tale om en ny skade.

Efter mødet foretager [fugtfirma] målinger på ny – dels fordi der er gået lang tid siden [fugtfirma] klarmeldte affugtning og reparation kunne igangsættes – dels fordi taksator selv måler høj fugt i vægge flere steder i stueplan, også modsatte væg fra skadested.

Fugt notat:

Vi har d. 14.08.2023 foretaget fugtmålinger i et forsøg på at skabe en nyt overblik.
De foretagne målinger af stuehuset, viser at det generelle fugtniveau i vægge ligger på 80-140 digits.
Derfor anses dette som et acceptabelt fugtniveau, grundet huses alder og konstruktion.

Målinger på ydervæg omkring skadesstedet (Krybekælder) ligger på 80 - 120 digits.

Der kunne måles et lettere forhøjet fugtniveau (80 - 150 Digits) på skorsten i mellemgangen og stue, hvilket er forventeligt, da skorstene ikke benyttes.
Der kunne ved skorstenen i mellemgangen ses skader på puds og løbesod - dette kan ikke relateres til skaden.

I mellemgangen var 5 gulvbrædder fjernet og målingerne på betondæk ligger på 70 - 100 Digits, som er et acceptabelt fugtniveau.

Huset udvendigt:

På husets ydermure kunne der ses generelle udposninger på puds, dette kan ikke relateres til skaden.

Konklusion fra [fugtfirma] efter sidste fugtmåling.

I hovedtræk orienterer [fugtfirma]-rapport af d. 14. august om, at det generelle fugtforhold i stue ligger i et acceptabelt fugtniveau henset husets alder og konstruktion.

Målingen ligger således 6 måneder efter skadens anmeldelse og bekræfter blot fugt-ligevægt.

[Firma] orienterer samtidigt, at gulvet er skruk i et område som svarer til mindre end 10% af den samlede flade.

I september modtages rapport fra skadelidte rådgiver ...

Rapporten giver ikke nyt om hvorvidt de konstaterede fugtniveauer rundt om i huset er skaderelateret, men den beskriver et større omfang af gulv som ikke hæfter ordentligt (større skruk område).

[Firma] anerkender efterfølgende, at omfanget nu er større end ved seneste vurdering.

Herefter følger længere dialog omkring reel årsag til ny 'skruk-skade' på trægulv al den stund, at fugtniveau netop er dokumenteret nedbragt og at [firma] samtidigt redegør for korrekt materialebrug og udførelse.

Jeg tolker videre af sagens historik, at dialogen herefter er 'forsurret' i en sådan grad, at fejl- og mangeludbedring reelt ikke er mulig, da samarbejdet er forringet i udpræget grad og at et fremtrædende omtvistet punkt netop er opstigende grundfugt.

Af samme årsag orienterer taksator dig derfor om sagens videre forløb med mail til jer d. 12. oktober 2023.

Der anerkendes således for dækning af samtlige tiltag som findes nødvendige for at demontere skævvredet gulv og montere **nyt** gulv.

Taksator tilbyder således reparationserstatningen på ny.

Lidt forenklet sagt, 'rulles' sagen herved tilbage til stadiet, hvor skadeomfang og erstatningsomfang netop kunne opgøres.

Her præciserer jeg, at retspraksis er, at når der anmeldes bygningsskader til et forsikringsselskab, er det normalt at forsikringsselskabet betaler for den reparation, forsikringsselskabet har givet accept til.

Det er derimod ikke praksis, at forsikringsselskaber påtager sig rollen som bygherre eller kontrollerer byggeriets kvalitet.

Hvis det undtagelsesvis sker, kan dette skyldes, at en sådan fremgangsmåde er aftalt i vilkårene eller i det konkrete tilfælde.

Dette har ikke været tilfældet i den aktuelle sag – og da rulles 'rulles tilbage', står det jer frit for at afgøre, om I ønsker at anvende [firma] på opgaven, eller andet firma.

Den økonomiske ramme ligger imidlertid fast jf. tilbud fra [firma] (kan genfindes i ScalePoint).

I afgør selv om I ønsker at anvende [firma] på opgaven - eller andet firma.

Vi henviser endvidere til F & P's vejledning for bygningstaksatorer samt AK 73.810.

Det vil således også være overflødigt at føre en videre dialog omkring Syn & Skøn m.v., idet der skal etableres nyt gulv.

Herudover – og med afsæt i de stabile og kendte fugtmæssige forhold - har [firma] afgivet pris på opgaven, herunder udskiftning af gulv samt lægning af epoxyprimer samt dilatationsfuge.

Til venlig orientering, henleder jeg opmærksomheden på, at erstatning for epoxybelægning og dilatation ikke er dækningsberettiget, eftersom forholdet ikke kan tilskrives skaden, men at Alm Brand Group vælger at yde dækning for denne i håb om at finde en mindelig afslutning på sagen.

Den samlede erstatning opgøres således:

- 116.025,00 kr. inkl. moms – omgørelse af arbejdet, inklusive epoxymembran + et afsat beløb til dilatationsfuge i gulv imellem entré og lille gang.
- 5.875,00 kr. inkl. moms – reparation af trappe samt tilpasning af skab.
- 8.000,00 kr. - erstatning til kontant udbetaling for genhusning i fem dage.

Samlet erstatning udgør 129.900,00 kr.

Reparationsbeløb udbetales ved fremvisning af faktura for udført arbejde.

Fsva. klage omkring problemer med støv i hele huset. Der er tidligere i sagen afsat 2.000,00 kr. som kontanterstatning for rengøring. Dette beløb er allerede udbetalt til din konto.

Fsva. om behandling af gulve i tilstødende rum (køkken, spisestue og værelse), forholder taksator sig til samme forespørgsel i mail d. 2. november 2023.

Her afvises dækning med henvisning til at selskabet ikke yder dækning for ikkeskadede gulve i lokaler som adskilles med naturlig rumafgrænsning, selv om der er tale om gennemgående gulve.

Taksator henviser til ankenævnskendelser som grundlag for afvisning i mail d. 9. november, men henviser ikke til specifikke kendelser. Her kan suppleres med henvisning til fx AK 80.783 & 89.736.

Af ovennævnte årsager ser jeg ikke mulighed for at hjælpe dig yderligere med denne skadesag. På baggrund af foranstående er det vor opfattelse, at sagen er behandlet i overensstemmelse med gældende forsikringsvilkår og gældende praksis."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"5.3 Erstatningens fastsættelse

5.3.1 Partielle skader

5.3.1.1 Erstatningen fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere en beskadiget bygning/genstand i uændret skikkelse.

5.3.1.2 Ved prisfastsættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere materialer, genstande, bygningskonstruktioner eller byggemetoder end de, der er brugt i den skaderamte bygning.

Der kan højst anvendes priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende er ikke omfattet af forsikringen.

...

470 Udvidet rørskade

...

2 Hvilke skader er dækket

2.1 Den direkte skade på det forsikrede som følge af utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, som findes i og under bygningen til udvendig side af fundament.

Ved skjulte rør, el-varmekabler, el- og tv-kabler forstås sådanne, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, men ikke kedler, beholdere, tanke, varmevekslere eller rørene i disse.

...

2.2 I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

2.2.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden

2.2.2 omkostninger til udbedring og reparation af utætheden

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Huset er opført i 1913. Klageren anmeldte den 15/11 2022, at trægulvet i entreen i stueetagen havde rejst sig. Den 21/11 2022 besigtigede selskabet skaden ved eksternt firma. Selskabet iværksatte rørsproing, hvor der blev konstateret utæt samling på et rør i kælderen under entreen. Selskabet afviste dækning. Selskabet genbesigtigede ejendommen den 1/12 2022, hvorefter selskabet anerkendte dækning. Der blev iværksat affugtning, og skaden blev udbedret af eksternt firma. I august foretog firmaet og selskabet besigtigelse, idet gulvet var løst flere steder. Et fugtfirma foretog fugtmålinger, som var på et acceptabelt niveau. Klagerens bygningsrådgiver besigtigede forholdet den 17/8 2023, hvor der blev målt høje fugtniveauer, og det blev vurderet, at en kombination af mangelfuld udtørring af beton og mangelfuld limning havde medført svigt i gulvkonstruktionen. Selskabet tilbød 116.025 kr. inklusive moms til omgørelse af arbejdet og til epoxymembran og dilatationsfuge i gulv imellem entré og lille gang, 5.875 kr. inklusive moms til reparation af trappe og tilpasning af skab samt 8.000 kr. til kontant udbetaling for genhusning i fem dage.

Klageren ønsker, at skaden bliver lavet korrekt. Klageren har anført, at gulvet skal lægges på ny med en epoxybelægning under, at gulvet skal slibes og behandles, at paneler skal sættes på og dem, der gik i stykker under afmontering, skal erstattes, at trappen er flækket og skal repareres og slibes, at el-skabet i hjørnet på trappen har flyttet sig og skal fikses, at messinglister, der deler gulvene, og lemmen til kælderen skal laves færdig, og at væg uden for, som er beskadiget efter vandskaden, skal repareres.

Klageren har anført, at fugt i "fundament er opstået af den skjulte vandrørsskade og ikke et problem vi har andre steder på [ejendommen]. Vi lever lige nu med et fejllagt gulv som vi ikke mener vi kan finde en håndværker der kan udbedre for det beløb alm. har tilbudt. Derfor øns-

sker vi alm. brand udbedre skaden så vores gulv kan blive færdig. Eller alm. erstatter det beløb som opgaven reelt koster. Vi pakkede i sin tid alle vores ting i flyttekasser da aftalen gik på at hele gulvet skulle slibes efter skaden var udbedret. Vi har forsat de fleste af vores ting i flyttekasser og lever i et rod af det halvfærdige projekt. Vi er kede af hele denne sag lange behandlingstid. Vi finder det mærkeligt at vores forsikringer er steget til det dobbelte og opsagt fordi man tillader sig at klage over en sag. Vi forventer alm. brand løser opgaven eller tilbyder et større beløb så opgave kan blive lavet".

Selskabet har afvist yderligere dækning under henvisning til, at klageren ikke har sandsynliggjort sit øvrige krav. Selskabet har anført, at det afsluttende fugtnotat indeholder en vurdering om, at den løse puds på facaden ikke har relation til den dækkede skade, idet skaden er sket ved rørføringen ca. 1 meter under jordniveauet, hvorfor det er usandsynligt, at fugten kan stige op og gøre synlig skade på facaden. Der er ikke målt ekstra forhøjet fugt i den øvrige gavl, og fugtmålingerne er ens hele vejen igennem gavlen. Der er derfor tale om en generel opfugtning af gavlen i form af opstigende grundfugt, som har medført disse afskalninger i facadepudsen, hvilket er meget sædvanligt ved ældre ejendomme, som er bygget efter datidens byggemetode. For så vidt angår slibning af husets gulve har selskabet anført, at der ikke er dækning for skader af kosmetisk karakter, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.3.1.2, hvorfor klageren ikke har krav på dækning for gulve, der ikke er beskadiget. Selskabet har anført, at trappevangen var revnet som følge af vandskaden, og at der er opgjort en erstatning på 5.875 kr. for udbedring af dette. Selskabet har vurderet, at det ikke er nødvendigt med en slibning af trappen, idet der ikke er nogle skader på trappetrinene. Selskabet har anført, at fodpanelerne er en del af reparationen af gulvet, som selskabet har tilbudt dækning til.

Det fremgår af taksators brev af 5/12 2022 til klageren, at "Isoflo-overgang på indvendig side af fundament, placeret i høj teknik-kælder, er utæt, og har forårsaget fugtskade på ejendommen. Skaderne består i løs puds på facade i området umiddelbart over omtalte kælder. Jeg måler generelt høj fugt langs fundament, og ikke kun i det skadede område. Dog ses puds kun løs i det område hvor skaden har befundet sig. Derudover har limet trægulv i entre/indgangsparti rejst

Ankenævnet for Forsikring

21.

101533

sig som følge af vand og fugt. ... Ved besigtigelsen indikerer forsikringstager at han ønsker at anvende håndværkere fra Alm Brands netværk, til udbedring af skaden. Jeg sørger derfor for at rekvirere 1) fugttekniker til vurdering af behov for affugtning i kælderrummet og etagedækket, og 2) håndværker til vurdering af hvorvidt gulvet kan repareres og tilbudsgivning på pudsning af facaden. Forsikringstager er altid velkommen til at indhente tilbud fra egen leverandør/entreprenører hvis dette ønskes. Alm Brand skal i så fald orienteres omkring dette hurtigst muligt. Det billigste tilbud danner grundlag for erstatningen. Det skal dog understreges at I selv fungerer som bygherre, hvorfor I frit kan vælge entreprenør efter jeres ønske".

Det fremgår af afsluttende notat fra et fugtfirma, at "På baggrund af målinger foretaget d. 30-12-2022, afsluttes hermed sagen. Målingerne påviser at fugtniveauet i det berørte område er bragt tilbage i et niveau svarende til før skaden jf. referencepunkt". Det fremgår, at "Vedr. de synlige skader på facaden – Har vi vurderet at de Ikke er relateret til skadesårsagen, da der skaden er sket ved rør gemmen føring ca. 1 meter nede under jordniveauet. Det er derfor vurderet usandsynligt at fugten er steget derop og gjort synlige skade på facade".

Det fremgår af fugtnotat, at "Vi har d. 14.08.2023 foretaget fugtmålinger i et forsøg på at skabe en nyt overblik. De foretaget målinger af stuehuset, viser at det generelle fugtniveau i vægge ligger på 80-140 digits. Derfor anses dette som et acceptabelt fugtniveau, grundet huses alder og konstruktion. Målinger på ydervæg omkring skadesstedet (Krybekælder) ligger på 80 - 120 digits. Der kunne måles et lettere forhøjet fugtniveau (80 - 150 Digits) på skorsten i mellemgangen og stue, hvilket er forventeligt, da skorstene ikke benyttes. Der kunne ved skorstenen i mellemgangen ses skader på puds og løbesod - dette kan ikke relateres til skaden. I mellemgangen var 5 gulvbrædder fjernet og målingerne på betondæk ligger på 70 - 100 Digits, som er et acceptabelt fugtniveau. Huset udvendigt: På husets ydermure kunne der ses generelle udposninger på puds, dette kan ikke relateres til skaden".

Det fremgår af rapport af 17/8 2023 fra klagerens bygningsrådgiver, at "Det vurderes at der ikke er sket ordentlig udtørring af betondækket og kælder inden man reetablerede trægulvet",

"Tandmærkerne i klæben indikerer at trægulvet ikke har haft ordentlig vedhæftning", "Ydermere vurderes det, at der er brugt for lidt klæber, hvorfor den ikke fungerer som fugtspærrer", "Dette medfører, at gulvet ikke har ordentlig vedhæftning", "Det anbefales, at der foretages en trykprøvning af de vandbærende rør i køkken og badeværelse, for at sikre, at den fugt der ses i kælderen ikke kommer fra et brud", og "Det vurderes at ejer har foretaget mange tiltag, som skal sikre ejendommens funktionalitet og forhindre de gængse risici ved fugt. Såfremt det ikke er brud der kan være årsag til den fugt der er i kælderen nu, må det anbefales at etablere dræn omkring ejendommen, såfremt kælderen skal kunne holdes tør". Det fremgår, at "En kombination af mangelfuld udtørring af beton, samt mangelfuld limning, har medført et svigt i gulvkonstruktionen",

"Der skal fortages boreprøver i betondækket for måling af fugt dybt i betonen inden reetablering trægulvet", og at "Til fremtidig forbedring af kælderen, anbefales det at der etableres en mekanisk ventilation til fjernelse af fugt, radon og kulilte".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet i brev af 5/12 2022 har givet klageren tilsagn om dækning af løs puds på facaden. Selskabet skal derfor dække udgiften til pudsning af facaden i det skaderamte område.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilsagnet er givet på baggrund af taksators besigtigelse af ejendommen, og at det af mailen fremgår, at "Skaderne består i løs puds på facade i området umiddelbart over omtalte kælder. Jeg måler generelt høj fugt langs fundament, og ikke kun i det skadede område. Dog ses puds kun løs i det område hvor skaden har befundet sig", og "Ved besigtigelsen indikerer forsikringstager at han ønsker at anvende håndværkere fra Alm Brands netværk, til udbedring af skaden. Jeg sørger derfor for at rekvirere 1) fugttekniker til vurdering af behov for affugtning i kælderrummet og etagedækket, og 2) håndværker til vurdering af hvorvidt gulvet kan repareres og tilbudsgivning på pudsning af facaden. Forsikringstager er altid velkommen til at indhente tilbud fra egen leverandør/entreprenører hvis dette ønskes. Alm Brand skal i så fald orienteres omkring dette hurtigst muligt. Det billigste tilbud dan-

ner grundlag for erstatningen. Det skal dog understreges at I selv fungerer som bygherre, hvorfor I frit kan vælge entreprenør efter jeres ønske".

Det forhold – at et fugtfirma efterfølgende har vurderet, at skaderne på facaden ikke er relateret til skadeårsagen – kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at udbedringsmetoden eller opgørelsen af erstatningen i øvrigt er utilstrækkelig til at udbedre forholdene efter rørskaden – når der bortses fra løs puds på facaden. Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække udgiften til yderligere undersøgelser af ejendommen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt at dække 116.025 kr. inklusive moms til omgørelse af arbejdet og til epoxymembran og dilatationsfuge i gulv imellem entré og lille gang, 5.875 kr. inklusive moms til reparation af trappe og tilpasning af skab samt 8.000 kr. til kontant udbetaling for genhusning i fem dage. Nævnet bemærker, at selskabet har oplyst, at det eksterne firma har afgivet pris på opgaven, og at det står klageren frit for at afgøre, om hun ønsker at anvende det eksterne firma eller andet firma.

Nævnet har også lagt vægt på, at fugtfirmaet i august 2023 har foretaget fugtmålinger, og på baggrund heraf har vurderet, at der er et acceptabelt fugtniveau i ejendommen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren ikke har krav på slibning og lakering af gulve, der ikke er beskadigede, ligesom klageren ikke har bevist, at den af selskabet anviste udbedring af gulv og trappe går ud over, hvad klageren med rimelighed må tåle. Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende er ikke omfattet af forsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.3.1.2.

Ankenævnet *for* Forsikring

24.

101533

Nævnet har endelig lagt vægt på, at selskabets har oplyst, at fodpanelerne er en del af reparationen af gulvet, som selskabet har tilbudt at dække med 116.025 kr.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal dække udgiften til pudsning af facaden i det skaderamte område.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck