

Ankenævnet for Forsikring

Den 5. marts 2025 blev i sag nr. 101588:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 28/4 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Min kæreste og jeg overtog vores hus d. 1.5.2019. Det er et bjælkehus. Kort efter overtagelsen blev det klart, at huset var angrebet af råd. Efter lang tids sagsbehandling hos vores ejerskifteforsikringsselskab, ETU Forsikring, kunne vi i efteråret 2022 igangsætte udbedringsarbejdet. Efter opstart af udbedringsarbejdet og efterhånden som udbedringsarbejdet blev foretaget, kunne yderligere omfang af skaden konstateres. I de fleste tilfælde blev dette løst mellem os og forsikringsselskabet. I tilfælde med punkt nummer 4 og punkt nummer 7 på listen over yderligere skadesomfang afviste forsikringsselskabet og deres klageansvarlige dog at dække.

Punkt nummer 4 er konstateret råd og skimmel under et vindue i vestgavlen. Jeg vedlægger rapport fra [rådgivende ingeniør], foto samt diverse mailkorrespondance. Det ses på billedet, at træet er påvirket af råd og smuldrer i bunden. Jeg mener, at dette viser nedbrud af træets bæreevne. Selskabet har fået udført en rapport hos selskabet [rådgivende ingeniør] vedr. punkt 4. [rådgivende ingeniørs] rapport konkluderer, at der er fundet skimmel (position 1). De beskriver det som 'Meget vækst', som kan påvirke indeklimaet i negativ retning. Skimmel er konstateret på den inderste gipsplade i konstruktionen, lige bag køkkenet.

Vi har indhentet et tilbud på den beskrevne udbedring af råd og skimmel fra en tømrer.

Punkt nummer 7 er skade på vores gulv. I forbindelse med udbedringsarbejde i facaden blev det konstateret, at skaden fortsætter ind under gulvet i stuen. Jeg vedlægger mailkorrespondance samt foto af en gulvprøve, som blev demonteret, hvor man kan se, hvor medtaget gulvet er på

bagsiden, samt fotos af kanten af det resterende gulv, hvor det ses, at angrebet fortsætter ind under gulvet.

Det var meningen, at gulvet skulle bevares, indtil det viste sig at være angrebet på undersiden. Der er enighed mellem vores og forsikringsselskabets håndværkere om, at gulvet ikke kan genbruges eller delvist skiftes, da det er limet sammen i fer/not. Vi har derfor fået tilbud fra den samme håndværker på udskiftning af gulvet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at selskabet skal dække omkostningerne til at udbedre det konstaterede øgede omfang af den forsikringsdækkede skade. Punkt 4 og 7 i vedlagte korrespondance. Ifølge vedlagte tilbud fra tømreren i alt kr. 183.812,50."

Selskabet har den 10/7 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Oplysning om ejerskifteforsikringen

Klager har købt en 5-årige ejerskifteforsikring med en udvidet dækning under police ... med betingelserne BEF001.

Ejerskifteforsikringen er trådt i kraft den 01. maj 2019.

Oplysning om den forsikret ejendom

Ejendommen er et bjælkehus opført i 2004. Ejendommen er i flere plan med kælder.

Anmeldt forhold

Klager anmelder den 24. juni 2019 skader i form af råd i bjælkeender samt utætte vinduessamlinger. Forholdene er anmeldt til ejerskifteforsikring omkring 2 måneder efter overtagelsen.

Tilstandsrapporten for ejendommen

Inden købet af ejendommen har klager modtaget tilstandsrapport ...

Uenighed

Ankenævnet skal tage stilling til følgende

- om anmeldt forhold vedrørende facade under vinduet ved køkkenet i vestgavl udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen
- om anmeldt forhold vedrørende gulv udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen

Sagsfremstilling

Indledningsvis bemærkes, at ejerskifteforsikring allerede har dækket udbedring af anmeldte råds-kade.

Facade under vinduet ved køkkenet i vestgavl

Af klageskema fremgår:

...

Billedet nedenfor viser, at træskellelet er påvirket af råd og smuldrer i bunden, og ifølge klager dokumenterer dette, at der er nærliggende risiko for at træets bæreevne svigter.

...

Ifølge ejerskifteforsikringen viser billedet påbegyndende råd men ikke i en grad, at der er nærliggende risiko i ejerskifteforsikringens forstand for, at træets bæreevne svigter. Samtidig bemærkes, at det ikke er tale om påbegyndende råd i bærende bjælke, men derimod i træskelettet. Der er opbygget langs den indvendige vægside.

Af rapporten fra [rådgivende ingeniør] fremgår, at der i træskelettet kunne måles et normalt fugtindhold på 14%.

I forhold til om der foreligger en dækningsberettigende rådskade på ejerskifteforsikringen fastholdes, at klager ikke har ført bevis for, at det konstaterede råd i træskelettet påvirker bæreevnen i en sådan grad, at ejerskifteforsikringens skadesbegreb er opfyldt.

Af rapporten fra [rådgivende ingeniør] fremgår endvidere, at der er skimmelforekomst i et afgrænset område på bagsiden af gipsbeklædningen, men at der ikke kunne konstateres skimmelforekomst på den indvendig side af gipsbeklædningen eller på bagsiden af skabelementernes bagbeklædning.

Selskabet er ikke enig i, at den fundne skimmelforekomst kan beskrives som 'meget vækst' som kan påvirke indeklimaet i negativ retning. I rapporten skriver [rådgivende ingeniør] at de konstaterede skimmelforekomster muligvis kan påvirke indeklimaet i negativ retning' men bemærker efterfølgende 'at det konstaterede område var i begrænset område, hvorfor det vil påvirke indeklimaet i mindre grad.'

Som sagen foreligger oplyst, er der ingen indikationer på, at den fundne skimmelforekomst på nogen måde påvirkede indeklimaet. I forhold til om der foreligger en dækningsberettigende skimmelskade på ejerskifteforsikringen fastholdes, at klager ikke har ført bevis for, at den konstaterede skimmelforekomst påvirker indeklimaet i en sådan grad, at ejerskifteforsikringens skadesbegreb er opfyldt.

Tilbuddet fra klagers tømrer er mere vidtgående end den af [rådgivende ingeniør] beskrevne handlingsplan, som i øvrigt indeholder en billigere udbedringsmetode.

Der henvises i øvrigt til det anførte i det svar, som klager har modtaget fra selskabets klageansvarlig.

Gulv

Af klageskema fremgår:

...

I brev af 23. marts 2023 (2023.03.23 klagesvar) skriver selskabets klageansvarlig i forhold til gulv: Jeg har svært ved at vurdere dette forhold, umiddelbart taler vores skadebehandler og dig måske lidt forbi hinanden. Jeres sagsbehandler mener at være oplyst at gulvene skal skiftes for at den nye facadekonstruktion kan lade sig gøre. Jeg tænker det kan afgøres ved at fremsende os planerne for ombygningen og hvordan løsningen omkring gulvene er tænkt? Hvis de gulvbrædder som er skimmelramte ikke kan erstattes eller genbruges, så vil jeg give vores sagsbehandler ret i hendes logik om at så vil gulvene heller ikke kunne modificeres eller genbruges når I bygger om i forhold til den nye facade. Derfor formoder hun at de skimmelramte gulve vil 'forsvinde' sammen med udbedringen af facaden. Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold som er kompenseret for eller planlagt udskiftet ved andet arbejde.

På nuværende tidspunkt har jeg ikke dokumentation til at kunne afgøre om vi har afgjort korrekt.

og i mail af 02. maj 2023 (2023.05.02 ETU Forsikring) gentages

Punkt 7: vi afventer fotomateriale og ser om vi kan revurdere dette punkt uden besigtigelse af taksator.

For at undgå nogen misforståelse opfordres klager til at oplyse, hvorvidt der er fremsendt de ønskede oplysninger til ejerskifteforsikringen.

Som sagen foreligger oplyst, ses der ikke at foreligge en afgørelse fra ejerskifteforsikring som kan indbringes for Ankenævnet, idet sagen tilsyneladende afventer at klager fremsender yderligere nødvendige oplysninger til behandling af dette forhold.

Vurdering

Klager har som kravstiller efter almindelige erstatningsretlige og forsikringsretlige principper bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade, herunder også bevisbyrden for kravets retlighed og størrelse.

Denne bevisbyrde har klager ikke løftet.

Det er fortsat selskabets opfattelse, at anmeldte forhold omkring råd og/eller skimmelforekomst ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen."

Klageren har i meddelelse af 14/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har vedlagt supplerende bemærkninger samt mailkorrespondance, forsikringsbetingelser og et bilag vedr. vindueslysning."

Klageren har i brev af 14/7 2024 bl.a. anført:

"Det skal indledningsvist bemærkes, at de to forelagte punkter ligger ud over det skadesomfang, som var synligt, da skaden blev opgjort.

Det blev på daværende tidspunkt aftalt, at yderligere omfang ville blive vurderet undervejs, hvorfor sagsbehandlingen trak ud i meget lang tid for hver gang, der blev fundet yderligere omfang.

Det gør

også, at de to forelagte punkter blev afvist og således ikke er blevet dækket.

Facade under vinduet ved køkkenet i vestgavl:

- Jeg mener dårligt, at træ, der smuldrer, så det kan fjernes med de bare hænder uden brug af værktøj, kan påstås at være begyndende råddent. Jeg vil således mene, at bæreevnen er svigtet.

- Jeg må henvise til BEF001, som er forsikringsselskabets betingelser for forsikringen. Vedlagt.

...

Jeg vil mene, at råd i konstruktionen vil nedsætte bygningens værdi.

Ankenævnet for Forsikring

5.

101588

Desuden vil en rådskaade af denne type, med indtrængning af vand og udvikling af råd i træskellet og på bagsiden af bjælkerne, medføre, at der er nærliggende risiko for, at rådskaaden vil udvikle sig (også i bjælkerne), hvis ikke der sættes ind.

- Det er ikke mig, men [rådgivende ingeniør], forsikringsselskabets rådgiver, der betegner det som 'meget vækst' vedr. skimmel. Se skema side 6 i deres rapport, som var vedlagt klagen.

Er det virkelig acceptabelt, at forsikringsselskabet mener, at det er ok, at vores indeklima er påvirket af skimmel, hvis blot det er i mindre grad? Det skal her for en god ordens skyld bemærkes, at det er vores køkkenskabe til opbevaring af madvarer, som er placeret direkte op ad den omtalte væg.

- Tømrerens tilbud, som var vedlagt klagen, relaterer sig til udbedring af skimmel jf. handlingsplan fra [rådgivende ingeniør], men ligeledes udskiftning af råd i konstruktionen (både træskellet og bjælker).

Gulv

Sagen var forbi forsikringsselskabets klageansvarlige, som svarer d. 23.03.2023

Jeg svarer forsikringsselskabets klageansvarlige d. 23.03.2023, hvor jeg forklarer den tiltænkte løsning, vedlægger et foto, og forklarer, hvorfor det ikke havde krævet en udskiftning af gulvet, at vinduerne er blevet bredere.

Jeg havde ikke fået vedhæftede foto medsendt klagen. Det vedlægger jeg nu.

D. 02.05.2023 efterspørger deres sagsbehandler fotomateriale, der viser, at vinduerne ikke er blevet bredere. De gentager, at gulvet skal skiftes, fordi vinduerne er blevet bredere.

D.07.05.2023 Hvor jeg endnu engang forklarer, at problemet ikke er opstået og ikke bliver løst, fordi vinduerne er blevet bredere.

Jeg vedlægger korrespondance fra d. 2-7.05.2023.

D. 11.05.2023 fastholder forsikringsselskabet deres afgørelse, hvorefter jeg gør endnu et forsøg på at forklare og få dem til at sende en taksator ud.

D. 12.05.2023 fastholder de endnu engang deres afgørelse. Jeg prøver endnu engang at forklare.

D. 16.05.2023 fastholder de endnu engang deres afgørelse.

Korrespondancen fra d. 11.-16.05.2023 var vedlagt klagen.

Som det fremgår af korrespondancen, har selskabet haft rig mulighed for at sende en taksator ud for at besigtige forholdene. Det er desuden blevet afvist af deres sagsbehandler, deres klageansvarlige og endnu engang af deres sagsbehandler gentagne gange at dække skaden."

Selskabet har i brev af 30/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Facade under vinduet ved køkkenet i vestgavl

Ejerskifteforsikringens skadesbegreb

Selskabet fastholder, at det er tale om påbegyndende råd men ikke i en grad, at der i ejerskifteforsikringens forstand er nærliggende risiko for, at træets bæreevne svigter.

Der er ikke nærliggende risiko for, at den konstateret råd vil udvikle sig, når årsagen til vandindtrængen er afhjulpnet.

Selskabet er ikke enig i, at den konstateret råd i konstruktionen nedsætter bygningens værdi.

Indeklima

Selskabet fastholder, at den konstaterede skimmelforekomst ikke påvirker indeklimaet i en sådan grad, at ejerskifteforsikringens skadesbegreb er opfyldt.

Af rapporten fra [rådgivende ingeniør] fremgår:

Vurdering På baggrund af undersøgelsen og de hjemtagne prøver er det vores vurdering, at de konstaterede skimmelforekomster muligvis kan påvirke indeklimaet i negativ retning.

Det skal bemærkes, at det konstaterede område var i begrænset område, hvorfor det vil påvirke indeklimaet i mindre grad.

Tømrers tilbud

[rådgivende ingeniør] kommer med 2 forskellige løsninger i handlingsplanen:

Løsning 1 - som er indeholdt i tømrers tilbud:

- Demontering af skab udfor blotlægningen.
- Udskiftning af gipsbeklædning, ca. 40x40 cm fra overkant bordplade og nedefter
- Støvsugning og let aftørring af den øvrige del af gipsoverfladen.

Løsning 2 – formentlig billigere end løsning 1

I stedet for udskiftning af gipsplade kunne alternativet eventuelt være støvsugning, let afslibning af gipsplade og aftørring af gipsoverflade udefra. Hvis gipsplade derved svækkes, vurderer vi, at der kan pålimes ny gipsplade for forstærkning.

Gulv

Klager oplyser, at det var meningen, at gulvet skulle bevares, men oplyser samtidig, at gulvet ikke kan genbruges eller delvis skiftes grundet limning i fer/not.

Ifølge selskabets taksators vurdering, som understøttes af tømrermester ..., der har foretaget besigtigelse af forholdet, involverer den af klager valgte udbedringsløsning indgreb i gulvet.

Selskabet forstår derfor ikke, at klager mener, at gulvet kunne bevares. At klagers tømrer ikke har medtaget udskiftning af gulv i tilbuddet, betyder ikke at forholdet udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Udskiftning af gulv er at anse som planlagt, fordi den af klager valgte udbedringsløsning, involverer indgreb i gulvet.

Selskabet fastholder, at det anmeldte forhold ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Sammenfattende

Det er fortsat selskabets vurdering, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen."

Sekretariatet bad i meddelelse af 12/10 2024 selskabet om at fremlægge besigtigelsesnotater inkl. fotografier og selskabets eventuelle øvrige skriftlige kommunikation med tømrerfirmaet vedrørende besigtigelser af klagerens ejendom, taksatorrapport og evt. besigtigelsesnotater, fotografier og selskabets eventuelle øvrige skriftlige kommunikation med taksatoren vedrørende besigtigelser af klagerens ejendom. Selskabet har i meddelelse af 21/11 2024 svaret:

"Det har ikke muligt at fremfinde de ønskede bilag, idet akterne ved overflytningen fra det ene system til det andet system har fået ændret navn. For at kunne fremfinde de ønskede bilag skal alle akterne åbnes op en af gang manuelt, hvilket er meget tidskrævende pga. antallet af akter i sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af rapport af 29/11 2022 fra rådgivende ingeniør stilet til taksatoren fremgår bl.a.:

"Den 22. november 2022 foretog vi skimmelundersøgelse i ejendommen beliggende på ovennævnte adresse og udtog prøver til laboratorieanalyse.

Baggrunden for besigtigelsen var mistanke om et forhøjet niveau af skimmelvækst og sporer i ejendommen, da der kunne konstateres synlige misfarvninger.

Formålet med besigtigelsen var, så vidt muligt, at be- eller afkræfte mistanken om eventuelle skimmelforekomster, samt i givet fald at vurdere disse.

Desuden var formålet at fastlægge årsagen til eventuelle skimmelforekomster, samt at udarbejde retningslinjer for nødvendige udbedringsarbejder og/eller det videre handlingsforløb.

Det skal bemærkes, at der udelukkende er foretaget undersøgelse af de blotlagte gipsoverflader, hvorfor vi ikke kan udtale os om eventuelle skader i den øvrige del af ejendommen.

...

Det drejer sig om en ejendom, der er opført i stueplan, 1. salsplan og med fuld kælder. Efter sigende er ejendommen opført i 2004.

Ejendommen er opbygget som et bjælkehus med bærende bjælker. Langs den indvendige vægside er der opbygget et træskelet med indbygget isoleringsmateriale og hygrodioder. Som beklædning er der dels gipsbeklædning, dels træbeklædning.

Der kunne ved undersøgelsen konstateres, at der var igangværende udbedringer af bjælkerne da der kunne konstateres nedbrydninger i specifikke områder. Desuden blev der foretaget udskiftninger af vinduer fra trævinduer til træ/alu vinduer.

Inden besigtigelsen var der foretaget hultagninger og fjernelse af enkelte bjælker i specifikke områder på den vestvendte gavl.

Efter aftale blev der foretaget undersøgelse af disse blotlægninger på den vestvendte gavl.

Der henvises til skitsebilaget bakerst i rapporten.

...

Position 1

Som det kan ses på nedenstående foto og som tidligere nævnt, er ydervæggen opbygget med bærende træbjælker og et indvendigt træskelet med isolering, hygrodioder og beklædning som ved position 1 bestod af et lag gipsbeklædning.

Der kunne på bagsiden af gipsbeklædningen konstateres synlige misfarvninger i et afgrænset område. På misfarvningerne blev der udtaget Mycometer-test M1, der viste at der var tale om et forhøjet niveau af skimmelvækst og sporer.

Desuden viste Tape-prøve T1, at der var tale om skimmelvækst af slægten *Stachybotrys*.

Det skal bemærkes, at skimmelforekomsterne er i et afgrænset område, umiddelbart under den ene side af ovenstående vindue.

...

Desuden kunne der på den øvrige del af gipsoverfladen konstateres lettere og begrænsede misfarvninger.

Der kunne i træskelettet måles et normalt fugtindhold på 14 %, samt et normalt fugtniveau på gipsbeklædningen på 8 %.

Det specifikke vindue og underliggende hultagning var placeret udfor køkkenet, nærmere bestemt udfor skabelementerne. Eftersom der var mistanke om skimmelforekomster på den indvendige gipsoverflade, såvel som på bagsiden af skabelementerne blev der foretaget en mindre opskæring i gipspladen.

Der kunne ikke konstateres nogen misfarvninger eller tegn på skimmelforekomster. Dette blev bekræftet af Mycometer-test M2, der blev udtaget på bagsiden af bagbeklædningen.

Position 2

Udover hultagningen ved position 1 var der foretaget hultagning ved position 2, umiddelbart lige over betonsoklen.

Der kunne ved position 2 ikke konstateres nogen misfarvninger eller tegn på skimmelforekomster.

...

Dog blev der skåret op i hygrodioden for udtagning af Mycometertest M3 på bagsiden af den indvendige træbeklædning. Den viste ikke et forhøjet niveau af skimmelvækst og sporer.

Desuden kunne der i træskelettet, såvel som den indvendige beklædning måles et normalt fugtindhold på 12 %.

Position 3

Ved position 3 var der ikke en bjælkekonstruktion, men derimod træskelet med træbeklædning, bagvedliggende afstandslisters og vindpap.

Der kunne ikke konstateres nogen misfarvninger eller tegn på skimmelforekomster.

Der kunne i beklædningen måles et normalt fugtindhold på 15 %.

...

Indvendig

Der blev ved undersøgelsen foretaget en indvendig besigtigelse. Der kunne ved vinduerne konstateres, at paneler i vindueslysningerne var demonteret eller fjernet på grund af vinduesudskiftningerne.

Derved var bagvedliggende hygrodioder blotlagt i lysningen. Der kunne konstateres, at hygrodioden ikke var fastklemt, men udelukkende bukket rundt mod vindueskarmen.

Det skal bemærkes, at hygrodioden formentlig bliver klemt fast eller fuget i forbindelse med færdiggørelsen af lysningerne.

Prøveresultater

Der blev ved undersøgelsen udført 3 Mycometer-test og 1 Tapeprøve.

...

Test nr.	Lokale	Bygningsdel	MSF-værdi	Kategori	Bemærkninger
M1	Position 1	Bagside af gipsbeklædning	1022	C	
M2	Position 1	Bagside bagbeklædning på køkkenskab	1	A	
M3	Position 2	Bagside indvendig træbeklædning	3	A	

Kategori A: Niveauet af skimmelsvamp er i normalområdet og svarer til, det man finder på visuelt rene overflader i bygninger uden fugt-/skimmelp problemer.

MSF-værdi ≤ 20 .

Kategori B: Niveauet af skimmelsvamp er som det man finder på visuelt snavsede/støvede overflader i bygninger uden fugt-/skimmelp problemer. Vækst af skimmel i lave koncentrationer kan dog ikke udelukkes.

$21 \leq \text{MSF-værdi} \leq 135$.

Kategori C: Niveauet af skimmelsvamp er over det man finder på visuelt snavsede/støvede overflader i bygninger uden fugt og skimmelp problemer. Dette niveau indikerer at der er vækst af skimmelsvamp på overfladen.

MSF-værdi ≥ 136 .

Der gøres opmærksom på, at baggrunds niveauet er bestemt på baggrund af prøver udtaget fra rene overflader, uden synligt støv eller snavs i bygninger uden skimmelsvampe problemer. Det vil

sige, at baggrundsniveauet i f.eks. tagrum, krybekældre og ældre terrændæk må forventes at være større.

Tape-prøver

En Tape-prøve anvendes typisk på overflader med synligt støv eller belægninger. Belægninger og støv opsamles på tapen. Ved laboratorieanalysen foretages mikroskopi af det opsamlede, og spor og skimmel identificeres. Identifikation af skimmelsvampene foretages fortrinsvis til slægtsniveau, enkelte til art.

Prøve nr.	Lokale	Bygningsdel	Konstaterede svampe / mikrosvampe	Karakteristik/ bemærkninger
T1	Position 1	Bagside af gipsbeklædning	Stachybotrys sp.	Meget vækst

Skadesårsag

Det er vores vurdering, at årsagen til de konstaterede skimmelforekomster på bagsiden af gipsbeklædningen ved position 1 skyldes vandindtrængning langs den lodrette tætning mellem vinduet og bjælkerne.

Desuden er det vores vurdering, at vandet er trukket ind mellem hygrodioden og gipsbeklædningen, da hygrodioden ikke er fastklemt i lysningen. Yderligere er konstruktionen lettere opfugtet.

Vurdering

På baggrund af undersøgelsen og de hjemtagne prøver er det vores vurdering, at de konstaterede skimmelforekomster muligvis kan påvirke indeklimaet i negativ retning.

Det skal bemærkes, at det konstaterede område var i begrænset område, hvorfor det vil påvirke indeklimaet i mindre grad.

Handlingsplan

På baggrund af undersøgelsen og de udtagne prøver vil vi anbefale følgende:

Position 1

- Demontering af skab udfor blotlægningen.
- Udskiftning af gipsbeklædning, ca. 40x40 cm fra overkant bordplade og nedefter.
- Støvsugning og let aftørring af den øvrige del af gipsoverfladen.

I stedet for udskiftning af gipsplade kunne alternativet eventuelt være støvsugning, let afslibning af gipsplade og aftørring af gipsoverflade udefra. Hvis gipsplade derved svækkes, vurderer vi, at der kan pålimes ny gipsplade for forstærkning."

Af e-mailkorrespondance mellem selskabet og klageren fremgår bl.a.:

"9. december 2022

[Selskabet:]

Jeg vender som lovet tilbage til skadesagerne og de punkterne som I er vendt tilbage om.

Rapporten fra [rådgivende ingeniør]

Ankenævnet for Forsikring

11.

101588

Rapporten er modtaget og gennemgået her hos os. Rapporten vedlægges til jeres orientering.

Det er vores umiddelbare vurdering, at vi kan betale for en skimmelsanering af dét område, som er markeret som position 1/gul farve her i min mail

Test nr.	Lokale	Bygningsdel	MSF-værdi	Kategori	Bemærkninger
M1	Position 1	Bagside af gipsbeklædning	1022	C	
M2	Position 1	Bagside bagbeklædning på køkkenskab	1	A	

Hvad angår M2 og M3 er der *ikke* tale om et forhold, der berettiger til dækning.

Handlingsplanen er for:

Position 1

- Demontering af skab udfor blotlægningen.
- Udskiftning af gipsbeklædning, ca. 40x40 cm fra overkant bordplade og nede efter.
- Støvsugning og let aftørring af den øvrige del af gipsoverfladen.

I stedet for udskiftning af gipsplade kunne alternativet eventuelt være støvsugning, let afslibning af gipsplade og aftørring af gips-overflade udefra. Hvis gipsplade derved svækkes, vurderer vi, at der kan pålimes ny gipsplade for forstærkning.

Vi beder om at modtage to vederlagsfri tilbud på udbedringen.

Det er [rådgivende ingeniørs] vurdering, at årsagen til opfugtningen dette sted skyldes 'vandindtrængning langs den lodrette tætning mellem vinduet og bjælkerne'. Vandindtrængningen skyldes således ikke de uafhøvlende bjælkender leder fugt ind i bjælkerne, men at der trænger vand ind i en lodret samling mellem vindue og bjælke.

Der gælder derfor en selvrisiko på 5.100 kroner for denne skade.

Når tilbuddene er modtaget, hører I fra os hurtigst muligt derefter.

...

Gulv:

I skriver til os:

Hvordan skal tømreren dokumentere omfanget, når I ikke vil bekræfte, at I dækker omkostninger til at foretage undersøgelser eller udskiftningen af gulvet, såfremt det er skadet? Vi risikerer at stå uden gulv i, jeg ved ikke hvor mange, måneder, imens I i ro og mag behandler de billeder, han sender, og først derefter vil forholde jer til, om I vil erstatte et rådskadet gulv!?

Det er ikke et forsikringsselskabs opgave at undersøge forskellige steder i jeres hus for at se om der er flere skader end hidtil konstateret af jer. Det er jer selv, som har den forpligtelse, hvis I mener, at der kan være flere skader.

Ankenævnet *for* Forsikring

12.

101588

Hvis I har dokumenteret, at der er en skade, som I mener bør berettige til dækning over forsikringen, fordi kriterierne herfor er opfyldt, så vurderer vi konkret på jeres oplysninger/dokumentation her for og vender tilbage på helt vanlig vis med svar på om, hvorvidt vi mener, at der er en dækningsberettiget skade og hvad der i givet fald bør ske i den forbindelse.

...

6. feb. 2023...

[Selskabet:]

4. Råd i væg undervindue i gavl mod vest køkken

Facaden er demonteret ca. 1,5 m³.

Der ses tydeligt at konstruktionstræ er angrebet af fugt og er i begyndende nedbrydning, dog mener [tømrer] ikke, at der er tale om en egentlig svækkelse af styrken, at bæreevnen er forringet.

Overfladeråd er ikke dækningsberettiget over ejerskifteforsikringen. Det er et krav for dækning, at styrken er væsentlig svækket. Det er ikke tilfældet. [Tømrer] anbefaler at eksisterende træværk bliver behandlet med Prottox svamp. Den foreslåede mulige forebyggende behandling, der skal hindre udviklingen til at manifestere sig i en styrkesvækkelse, er en udgift som I selv må bære, idet der er tale om en almindelig og forventelig vedligeholdelse af bygningen.

Der ses skimmel på bagsiden af gipspladerne udvendigt, som bør støvsuges, afrense og overfladebehandles udefra med Prottox forsegling i det på tidspunktet blotlagte område, hvilket betyder at der ikke skal ske arbejde indvendigt af den her grund. ([rådgivende ingeniør] Skimmelaafd., deres chef [navn] har oplyst metoden til mig telefonisk uden besigtigelse).

Forekomsten af skimmel udvendigt er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Skimmel nedbryder ikke bygningsdele og der er ikke dokumenteret en væsentlig betydning for indeklimaet og allerede af de grunde er skimmelafrrensningen ikke dækket af ejerskifteforsikringen i det partielt blotlagte område.

...

7. Gulv i stue /alrum, samt soveværelse

Eksisterende gulv ville ikke kunne genbruges. Da det er limet sammen i fer/not.

[Tømrer] gør opmærksom på, at mål er ændret på vinduespartierne sådan, at disse er blevet bredere end oprindeligt i forbindelse med den nye klimaskærm. Derfor er der en udfordring med en kuldebro. Det gør også at del eller hele gulvet er tænkt skiftet og det skulle løse/fjere de 2-3 brædder som har skille på undersiden.

Gulvet skulle skiftes i fals ved vinduerne, da I har fået udført de nye vinduer bredere end de tidligere vinduer. På grund af jeres ændring af vinduerne medfører det, at der nu vil komme en kuldebro, hvis fundament ikke ændres før der monteres nyt gulv.

Det er umiddelbart ikke en udbedring, som jeg mener ejerskifteforsikringen skal ind i, da jeg forstår oplysningen sådan, at vinduer tilsvarende de eksisterende ikke ville have skabt samme udfordring.

...

14. februar 2023[Klageren:]

4. Råd i væg under vindue i gavl mod vest, køkken.

Det er ikke korrekt, at der ikke er tale om en svækkelse af styrken. Træet er tydeligt angrebet af råd, hvilket jeres tømrer ville have set, hvis han havde åbnet den midlertidige afdækning. Se vedlagte foto hvor man kan se, at træet smuldrer. Både jeres taksator og [rådgivende ingeniør] har også besigtiget dette.

Af billedet fremgår det også, at der ikke er tale om udvendig skimmel, men skimmel helt ind på bagsiden af køkkenelementerne. Det er noget vås at kalde denne skimmel for udvendig, når hele

konstruktionen med bjælker og isolering er fjernet for at nå derind. Den skimmelbefængte plade på billedet er den allerinderste del af konstruktionen, før du står inde i køkkenet. Dette fremgår ligeledes af rapport fra [rådgivende ingeniør]. [rådgivende ingeniør] skriver i sin rapport: at de konstaterede skimmelforekomster muligvis kan påvirke indeklimaet i negativ retning.

...

7. Gulv i stue/alrum samt soveværelse

Der er intet med i fremsendte tilbud fra vores tømrer vedr. udbedring af kuldebro. Det sørger vi naturligvis selv for. Men det er ikke fordi, at vinduerne nu er bredere, at gulvbrædderne er sorte af råd på undersiden. Det var ikke vores plan at udskifte gulvene, men det er nødvendigt, når de er angrebet, som de er. Vinduer af samme bredde som de eksisterende havde ikke løst denne udfordring.

...

20. februar 2023...

[Klageren:]

4. Råd i væg under vindue i gavl mod vest, køkken.

Forsikringssselskabet har rekvireret en besigtigelse af dette punkt af firmaet [rådgivende ingeniør].

I [rådgivende ingeniørs] rapport er dette position 1.

[rådgivende ingeniør] vurderer i sin rapport

'at de konstaterede skimmelforekomster muligvis kan påvirke indeklimaet i negativ retning.'

Han anbefaler desuden en handlingsplan.

Jeres sagsbehandler skriver pr. mail til mig d. 9. december 2022, at dette forhold er dækningsberettiget og beder mig om at indhente en pris på udbedring.

D. 20. december 2022 fremsender jeg en fast pris fra vores tømrer for udbedring af dette punkt på
kr. 60.437,50.

D. 6. februar 2023 skifter jeres sagsbehandler mening. Nu er det rådne træ pludseligt ikke dækket. Hun mener ikke, at styrken er svækket. Desuden mener hun ikke, at I skal dække skimmel, da hun mener, at det er udvendig skimmel.

Jeg vedlægger et foto af skaden samt rapport fra [rådgivende ingeniør].

Som du kan se på foto, er de lodrette stolper så rådne i bunden, at træet smuldrer. Jeg har svært ved at se, at det ikke skulle medføre en svækkelse af styrken.

Skimmel kan du se tydeligst på fotografiets øverste venstre hjørne. Denne plade sidder på indvendig

side af dampspærren og er den inderste del af konstruktionen, før man står inde i køkkenet. Jeg har svært ved at se, hvordan denne skimmel kan betragtes som værende udvendig.

Jeg ønsker at klage over denne afgørelse med henvisning til ovenstående. Jeg mener, at skaden bør godkendes til kr. 60.437,50 jf. fremsendte pris fra tømreren på udbedring, som anvist af [rådgivende ingeniør].

7. Gulv i stue/alrum samt soveværelse

Det viste sig under udbedringsarbejdet, at gulvet er sort af skimmel/råd på undersiden. Dette har

Ankenævnet for Forsikring

15.

101588

jeres taksator besigtiget på stedet.

Gulvet kan ikke genbruges, da det vil blive ødelagt ved demontering. Det har vores tømrer fortalt os, og [tømrer] har tilsyneladende fortalt jeres sagsbehandler det samme jf. nedenstående mail af d. 6. februar 2023.

Han kan desuden ikke finde et tilsvarende gulv at reparere med.

Det vil derfor blive nødvendigt at skifte hele gulvet.

Dette punkt er afvist, fordi vi er i gang med at udbedre gavlen jf. punkt 5. I den forbindelse er de nye vinduer bredere end de gamle, så vi skal løse en udfordring med en kuldebro. Vi har ikke bedt forsikringen om at dække denne udfordring på trods af, at udskiftningen af vinduer skyldes råds-kaden. Vi havde ingen planer om at skifte gulvene. Skimmel/råd er ikke opstået, fordi vi har monteret et bredere vindue. Et vindue der udelukkende er udskiftet som en del af den samme skadesag.

Jeg ønsker at klage over denne afgørelse med henvisning til ovenstående. Jeg mener, at skaden bør godkendes til kr. 104.625 jf. fremsendte pris fra tømreren.

...

[23/2 2023 klageren:] **4. Råd i væg under vindue i gavl mod vest, køkken.**

Forsikringsselskabet har rekvireret en besigtigelse af dette punkt af firmaet [rådgivende ingeniør]. I [rådgivende ingeniørs] rapport er dette position 1. [rådgivende ingeniør] vurderer i sin rapport *'at de konstaterede skimmelforekomster muligvis kan påvirke indeklimaet i negativ retning.'* Han anbefaler desuden en handlingsplan.

Jeres sagsbehandler skriver pr. mail til mig d. 9. december 2022, at dette forhold er dækningsberettiget og beder mig om at indhente en pris på udbedring.

D. 20. december 2022 fremsender jeg en fast pris fra vores tømrer for udbedring af dette punkt på kr. 60.437,50.

D. 6. februar 2023 skifter jeres sagsbehandler mening. Nu er det rådne træ pludseligt ikke dækket. Hun mener ikke, at styrken er svækket. Desuden mener hun ikke, at I skal dække skimmel, da hun mener, at det er udvendig skimmel.

Jeg vedlægger et foto af skaden samt rapport fra [rådgivende ingeniør].

Som du kan se på foto, er de lodrette stolper så rådne i bunden, at træet smuldrer. Jeg har svært ved at se, at det ikke skulle medføre en svækkelse af styrken.

Skimmel kan du se tydeligst på fotografiets øverste venstre hjørne. Denne plade sidder på indvendig side af dampspærren og er den inderste del af konstruktionen, før man står inde i køkkenet. Jeg har svært ved at se, hvordan denne skimmel kan betragtes som værende udvendig.

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

101588

Jeg ønsker at klage over denne afgørelse med henvisning til ovenstående. Jeg mener, at skaden bør godkendes til kr. 60.437,50 jf. fremsendte pris fra tømreren på udbedring, som anvist af [rådgivende ingeniør].

...

7. Gulv i stue/alrum samt soveværelse

Det viste sig under udbedringsarbejdet, at gulvet er sort af skimmel/råd på undersiden. Dette har jeres taksator besigtiget på stedet. Gulvet kan ikke genbruges, da det vil blive ødelagt ved demontering. Det har vores tømrer fortalt os, og [tømrer] har tilsyneladende fortalt jeres sagsbehandler det samme jf. nedenstående mail af d. 6. februar 2023.

Han kan desuden ikke finde et tilsvarende gulv at reparere med.

Det vil derfor blive nødvendigt at skifte hele gulvet.

Dette punkt er afvist, fordi vi er i gang med at udbedre gavlen jf. punkt 5. I den forbindelse er de nye vinduer bredere end de gamle, så vi skal løse en udfordring med en kuldebro. Vi har ikke bedt forsikringen om at dække denne udfordring på trods af, at udskiftningen af vinduer skyldes råds-kaden. Vi havde ingen planer om at skifte gulvene. Skimmel/råd er ikke opstået, fordi vi har monteret et bredere vindue. Et vindue der udelukkende er udskiftet som en del af den samme skadesag.

Jeg ønsker at klage over denne afgørelse med henvisning til ovenstående. Jeg mener, at skaden bør godkendes til kr. 104.625 jf. fremsendte pris fra tømreren.

...

[23/3 2023 klageren]

Punkt 4. Råd i væg under vindue i gavl mod vest, køkken.

Jeg undrer mig fortsat over, at I mener, at den fundne skimmel er på ydersiden. Ydersiden af hvad?

Prøverne blev taget på indvendig side af bjælker, isolering og dampspærre. Det er udelukkende på ydersiden af den indvendige beklædning. Der er således 13 mm gips, der adskiller skimmel og vores

køkkenskuffer, hvor vi opbevarer vores madvarer. Skimmel er mig bekendt sundhedsskadeligt, så jeg ser ingen anden udvej end at følge anbefalingen fra [rådgivende ingeniør]. Jeg mener derfor, at I bør dække skimmelsanering som beskrevet i [rådgivende ingeniør] rapport og tilbud fra tømreren. Det var jer, der rekvirerede [rådgivende ingeniør], som gjorde os opmærksomme på skimmelforekomster. Jeg kan slet ikke forstå, at I vælger at se helt bort fra deres anbefalinger. Jeg mener derfor fortsat, at skaden bør godkendes til kr. 60.437,50 jf. fremsendte pris fra tømreren på udbedring, som anvist af [rådgivende ingeniør]. Jeg har ligeledes indsat nogle klip fra rapporten:

...

Punkt 7. Gulv i stue/alrum samt soveværelse

Jeg skal prøve at forklare. Vinduerne er skiftet til bredere vinduer end de oprindelige. Dette gør, at der i samme bredde som vinduerne og samme dybde som lysningen skulle monteres en afdækning- se vedhæftede billede som reference. Billedet er bare et eksempel og ikke et foto fra vores hjem, men det illustrerer fint vores originale tiltænkte løsning.

Ved denne løsning ville gulvene ikke skulle skiftes, modificeres eller genbruges længere ind end lysningens dybde. Der ville bare blive monteret en afdækningsplade i lysningen i vinduets bredde. Gulvet i øvrigt ville vi ikke gøre noget ved.

Da vi satte arbejdet i gang, viste det sig, at gulvet er angrebet af råd/skimmel på undersiden længere

ind end dybden af lysningerne. Det ramte gulv 'forsvinder' (fjernes) således ikke sammen med udbedring af facaden, og jeg ved endnu ikke, hvor langt skaderne strækker sig ind under gulvet.

Som jeg tidligere har skrevet til dig. Gulvet kan ikke genbruges, da det vil blive ødelagt ved demontering. Det har vores tømrer fortalt os, og [tømrer] har tilsyneladende fortalt jeres sagsbehandler det samme jf. mail afd. 6. februar 2023. Han kan desuden ikke finde et tilsvarende gulv at reparere med. Det vil derfor blive nødvendigt at skifte hele gulvet, uanset hvor langt skaderne strækker sig ind under gulvet.

Jeg mener derfor fortsat, at skaden bør godkendes til kr. 104.625 jf. fremsendte pris fra tømreren.

...

2. maj 2023 Punkt 4: Reelt gælder der også en selvrisiko for den skade, der drejer sig om skimmel bag gipsvæg, og det må vi som udgangspunkt fastholde. Vi tilbyder dog, at vi finder en pragmatisk løsning og ser bort fra selvrisiko, i det omfang, at ovennævnte opgørelser i denne mail, dog undertagen punkt 7 nedenunder om gulvbelægning, afslutter skadesagerne herudover (punkterne 1 til og med 6) uden yderligere uenighed.

Derfor beder vi om jeres tilbagemelding på, om ovennævnte punkter herefter anses for afsluttede eller om I fortsat er uenige. Ifald I er uenige, hører vi gerne om, hvori uenigheden fortsat består.

7. Gulv i stue/alrum, samt soveværelse

Her er det fortsat vores opfattelse, at eksisterende gulv ikke ville kunne genbruges. Det er limet sammen i fer og not. [Tømrer] gør opmærksom på, at mål er ændret på vinduespartierne sådan, at disse er blevet bredere end oprindeligt i forbindelse med den nye klimaskærm. Derfor er der nu en udfordring med en kuldebro. Det gør også at dele eller hele gulvet er påtænkt skiftet af den grund. Gulvet skulle skiftes i fald ved vinduerne, da I har fået udført de nye vinduer bredere end de tidligere vinduer. På grund af jeres ændring af vinduerne medfører det, at der nu vil komme en kuldebro, hvis fundament ikke ændres, før der monteres nyt gulv. Det er ikke umiddelbart en udbedring som jeg mener ejerskifteforsikringen skal gå ind i, da vi forstår oplysningen sådan, at vinduer tilsvarende de eksisterende ikke ville have skabt samme udfordring med gulvet som det nye vinduesparti har gjort ... Vi foreslår derfor at I sender nogle fotos ind af det nye vinduesparti i jeres hus (ikke fra andre huse, men konkret for jeres hus), der dokumenterer at det ikke er ændret i bredde eller på anden måde, hvorved det har været nødvendigt – af den grund – at udbedre/ændre den eksisterende gulvbelægning.

Herefter ser taksator [navn] på om han via jeres fotos kan afklare om I har ret i jeres påstand eller om en genbesigtigelse bliver nødvendig for en mere præcis afklaring.

...

2. maj 2023...

[Selskabet:]

Punkt 4: Nej. Der er lidt skimmel på bagsiden af gipspladerne udvendigt i et lille område. Det kan støvsuges, afrensnes og behandles udefra med Protox forsegling i det på tidspunktet blotlagte område. Forekomsten af skimmel udvendigt er **ikke** en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Skimmel nedbryder ikke bygningsdele. Skimmelafrrensningen ikke dækket af ejerskifteforsikringen i det partielt blotlagte område. Her overvejer vi at være indforstået med at erstatte kulant for en afrensning ude fra og overfladebehandling med protox eller lignende produkt i dette lille område. Det koster ikke 60.437,50 kroner inklusive moms og vi anerkender ikke kulant 60.437,50 kroner. Det bør højst koste et beløb i området omkring maksimalt 6-7.000 kroner. Det er altså et lille om-

råde og i princippet ikke dækket af ejerskifteforsikringen. Alternativt kan vi tilbyde at afregne dette ene forhold kontant med 6.000 kroner og ellers er dette punkt fortsat at betragte som afvist dækningsmæssigt. Det betyder - for en god ordens skyld og for at undgå misforståelser - heller ikke, at de øvrige forhold vil blive afregnet kontant.

...

I må således beslutte jer for om I vil lukke punkterne fra 1 og til og med 6 med en samlet erstatning på:

...

Punkt 4: 6.000,00 kr. (kulant tilbud som bortfalder ved manglende accept og tilbuddet er uden fradrag af selvrisko som tidligere nævnt)

...

Hvis ikke der er enighed mellem os og jer om disse 6 punkter nu, så gælder erstatningsbeløbet på 261.779,09 kr. ikke længere, men nedskrives med det kulant tilbudte 6.000 kroner til 255.779,09 kroner og enighed kun om punkterne 1,2,3,5 og 6 samt en fortsat afvisning af punkt 4 i forhold til skimmel.

Punkt 7: vi afventer fotomateriale og ser om vi kan revurdere dette punkt uden besigtigelse af taksator.

...

7. maj 2023...

[Klageren:]

Du trak tilbuddet vedr. dækning for punkt 4 tilbage, før jeg nåede at svare på det, så jeg forstår ikke, hvorfor I valgte at fremsende det i første omgang. Det mindede mest om en trussel.

Ikke desto mindre vælger jeg at svare alligevel. Lidt skimmel er noget anderledes formuleret, end [rådgivende ingeniør] har gjort i sin rapport. Han kalder det 'meget vækst' jf. nedenstående udklip fra rapporten

...

Der er ikke tale om udvendig skimmel. Det er helt inde på den inderste gipsplade. Som jeg skrev til [navn]: Prøverne blev taget på indvendig side af bjælker, isolering og dampspærre. Det er udelukkende på ydersiden af den indvendige beklædning. Der er således 13 mm gips, der adskiller skimmel og vores køkkenskuffer, hvor vi opbevarer vores madvarer, så jeg ser ingen anden udvej end at følge anbefalingen fra [rådgivende ingeniør].

Skimmel nedbryder ikke bygningsdele, men det er sundhedsskadeligt, og skimmelafrrensning er dækket af vores forsikring jf. pkt. 17.8 i forsikringsbetingelserne.

Området er blotlagt for at synliggøre skaden. Det er jo ikke et hul, vi lavede i facaden for sjovs skyld. Det er fuldstændigt tåbeligt at tro, at nedenstående kan udføres for kr. 6.000.

- Demontage af bjælker
- Udskiftning af gips, træ og isolering
- Skimmelafrrensning
- Lukning af facade

At tilbyde at betale en 1/10 af håndværkerens regning er nærmest en hån. Særligt når tilbuddet er vedlagt trusler om, at I afviser udbedringen, hvis vi ikke slår til, hvilket I nu har gjort alvor af.

Jeg skal bede jer om at svare på følgende:

- Fastholder I jeres afvisning på trods af ovenstående? Jeg deltager gerne i en dialog, men 6.000 kr. er simpelthen for lidt, når vores tilbud fra tømreren er kr. 60.437,50.

...

7. maj 2023...

[Klageren:]

Det er korrekt at vinduerne er blevet bredere.

Det er korrekt at det skabte en udfordring med en kuldebro.

Det er ikke korrekt, at vi har bedt jer om at dække udfordringen vedr. kuldebro. Det har vi selv stået for og det er løst.

Det er ikke korrekt, at gulvet var påtænkt skiftet pga. de nye vinduer. Heller ikke med ændringerne pga. kuldebro. Der ville bare blive monteret en afdækning i lysningen, som jeg har forklaret og sendt eksempel på. Det er ikke noget jeg vil kunne sende et billede af fra vores hus, da gulvet er råddent, og den tænkte løsning dermed ikke kan udføres.

Hvis vi havde monteret vinduer af samme bredde som de eksisterende, ville der være samme udfordring med skimmel/råd under gulvet, som det er nu. Det har ikke gjort forskel.

Vi må konstatere, at råd/skimmel strækker sig ind under gulvet, hvor det ikke var påtænkt fjernet. Se vedlagte fotos.

...

11. maj 2013

...

[Selskabet]

Jeg har endnu en gang vendt gulvbelægningen i stuen med taksator [navn].

Ved den seneste besigtigelse fra tømrerfirmaet ... er følgende konstateret:

7. Gulv i stue /alrum, samt soveværelse

Eksist. gulv ville ikke kunne genbruges. Da det er limet sammen i fer/not.

Jeg vil dog gøre opmærksom på at mål er ændret på vinduespartierne sådan de er blevet bredder end oprindeligt. Det gør der er udfordringer med en kuldebro som ved besigtigelse ikke var løs og vil på sigt medføre skade. Det gør også at del eller hele gulvet er tænkt skiftes og det skulle løse/fjere de 2-3 brædder som har skille på undersiden.

Idet jeres vinduesløsning betyder at I alligevel – af den grund at der er valgt en anden vinduesløsning – skulle have involvere gulvbelægningen, der ikke partielt kan udbedres på grund af at det er limet sammen, er det et valg som vi mener at I har truffet, hvor I kunne have valgt en vinduesløsning, der var tilsvarende den I havde i forvejen.

Vi har tilbudt erstatning for en udbedring af facaden og vi har givet lov til, at I for erstatningsbeløbet kan udføre en anden facadeløsning, da I havde andre ønsker end det som var den eksisterende facade. At det medfører fordyrelser, at I vælger anden udbedringsløsning end at reparere den eksisterende facade magen til som den var, betyder ikke at vi af den grund så skal betale yderligere erstatning.

...

Ankenævnet for Forsikring

21.

101588

11. maj 2023...

[Klageren:]

Kuldebroen har INTET med sagen at gøre.

Vinduesløsningen betyder IKKE, at gulvet var tænkt skiftet.

At vi har udført en anden facadeløsning, gør IKKE, at vi af den grund løser skimmel under gulvet, og problemet er heller IKKE opstået af den årsag.

Jeg forstår simpelthen ikke jeres modvilje til at sende taksator ud igen. I gentager det samme igen og igen pr. mail. I læser tilsyneladende ikke, at jeg skriver, at det ikke er korrekt.

...

12. maj 2023

...

[Selskabet:]

Det er [tømrers] vurdering, at gulvet er involveret i jeres nye eget projekt og taksator [navn] er enig. Det er ikke fordi vi ikke læser, hvad du skriver. Vi er bare ikke enige med dig i din udlægning, idet en tømrermester har givet os hans vurdering og den danner grundlag ved vores afgørelse. Det fremgår tydeligt, hvad han vurderer ved besigtigelsen.

...

12. maj 2023

...

[Klageren:]

Tømrermesterens vurdering af, at gulvet er involveret i andre projekter, er ikke korrekt.

Hvis gulvet var ok, kunne vi lukke vindueslysningerne nu, men det kan vi ikke, da der er skimmel/råd på undersiden af gulvet.

Jeg ville gerne vise jer forholdene, da I tilsyneladende ikke forstår, at man ikke skifter gulvet i hele stueetagen, fordi man skifter vinduer i facaden."

Af tilbud af 20/12 2022 fremgår bl.a.:

" 4. Råd i væg undervindue i gavl mod vest køkken Kr. 48.350,00 + moms

- Afdækning køkken, samt støvvæg - råd
- Demontage udvendigt træ 3,0 m2
- Demontage inventar mod ydervæg under vindue
- Demontage vvs
- Demontage El
- Udskiftning angrebet gips, træ og isolering under vindue 2,0 m2
- Malerarbejder 2,0m2
- El arbejde
- Genmontage el og vvs
- Fugearbejder
- Lukning facade med bjælker

Afsat til VVS i pris kr.10.000,00+moms

Afsat malerarbejde kr.10.000,00+moms

Afsat El arbejde kr. 5.000,00+moms

...

7. Gulv. (såfremt gulve skal skiftes) 76,00 m2 Kr. 83.700,00+moms

- Flytning af bygherre møbler til andre rum.
- Optagning gulve inkl. deponi
- Udlægning ny undergulv med dampspærre
- Levering og montering nye trægulve (300,00+moms pr m2)
- De og genmontage fodlister
- Overgangskinner mod klinkegulve
- Flytte møbler retur efter endt arbejde

Gulvet er indregnet udskiftet i stue /alrum, samt soveværelse, grundet det er konstateret ende limet. Ud fra vores erfaring kan gulvet derfor ikke genbruges, uden der kommer synlige revner samt vil fer/not ikke være intakte."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:"**3. Hvad dækker forsikringen?**

3.1 Forsikringen dækker:

3.1.1 Udbedring af skade på bygningerne.

3.1.2 Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet "skade" forstås som brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ved "nærliggende risiko for skader" forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet har fået forelagt fotografier af skimmel og råd.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et bjælkehus fra 2004. Klageren overtog ejendommen den 1/5 2019 og anmeldte 2 måneder herefter råds-kader. Under udbedringsarbejde har klageren anmeldt flere forhold. Selskabet har dækket udbedring af råd i væg under vindue (pkt. 1), råd i væg ved soveværelse – dobbeltdør (pkt. 2), råd i let beklædning 2 gavlender (pkt. 3), råd i front karnap (pkt. 5) og råd i bjælker på side af karnap (pkt.6). I forbindelse med udbedringsarbejdet på gavlen (pkt. 5) har klageren monteret nye bredere vinduer. Klageren har i den forbindelse anmeldt skimmel/råd på undersiden af trægulv i stue/alrum og soveværelse (pkt. 7). Selskabet har afvist at dække råds-kade på undersiden af trægulv (punkt 7) med henvisning til, at der er tale om planlagt arbejde. Selskabet har også afvist at dække råd i træskelet under vindue i vestgavl

Ankenævnet for Forsikring

23.

101588

(punkt 4) med henvisning til, at det alene er begyndende råd uden risiko for, at træets bæreevne svigter. Selskabet har afvist skimmelafræsning på gipsplade (punkt 4) med henvisning til, at skimlen ikke opfylder skadesbegrebet. Klageren ønsker erstatning på samlet 183.812,50 kr. i henhold til fremlagte tilbud.

Råd/skimmel under vindue i vestgavl (Punkt 4):

Selskabet har anført, at der er tale om begyndende råd, men ikke i en grad, så der er nærliggende risiko for, at træets bæreevne svigter. Der er ikke nærliggende risiko for, at den konstaterede råd vil udvikle sig, når årsagen til vandindtrængen er afhjulpet. Selskabet har anført, at der alene findes lidt skimmel på ydersiden af gipsplade, som ikke belaster indeklimaet.

Klageren har anført, at træet smuldrer i bunden, hvilket viser nedbrud af bæreevne. Klageren har anført, at der ifølge rådgivende ingeniør er fundet "meget vækst" af skimmel, som "kan påvirke indeklimaet i negativ retning".

Råd under gulv i stue/alrum og soveværelse (punkt 7):

Selskabet har i korrespondance oplyst, at selskabet har tilbudt erstatning for en udbedring af facaden og givet lov til, at klageren for erstatningsbeløbet kan udføre en anden facadeløsning. Selskabet har anført, at de nye vinduespartier, som klageren har valgt, er bredere end oprindeligt i forbindelse med etablering af ny klimaskærm. Dette vil skabe en kuldebro, hvis ikke fundamentet ændres, før der monteres nyt gulv. Selskabet har anført, at klagerens udbedringsmetode ifølge tømreren og taksatoren indebærer, at der skal ske indgreb i gulvet. Gulvet skulle skiftes i fals ved vinduerne. Selskabet anser udskiftning af gulvet, som klagerens planlagte arbejde, da gulvet ifølge klageren er limet i fer og not, så det ikke kan genbruges eller udskiftes delvist. Selskabet har opfordret klageren til at indsende fotografier af de nye vinduer, som dokumenterer, at de ikke er ændret på en måde, så det har været nødvendigt at udbedre/ændre den eksisterende gulvbelægning. Selskabet har opfordret klageren til at fremsende planer for ombygningen, og hvordan løsningen omkring gulvene er tænkt. Selskabet har oplyst sekretariatet, at selskabet ikke kan fremlægge taksatorrapport, besigtigelsesnotat og øvrig korrespondan-

Ankenævnet for Forsikring

24.

101588

ce med selskabets tømrer og taksator, da fremfinding af akterne på grund af et skifte af "system" vil være "meget tidskrævende".

Klageren har anført, at råd/skimmel strækker sig ind under gulvet, hvor det ikke var tiltænkt fjernet. Klageren har anført, at hvis han havde monteret vinduer i samme bredde som før, ville der være samme udfordring med skimmel/råd under gulvet. Klageren har bekræftet, at de nye vinduer er bredere end de oprindelige, hvilket har skabt en kuldebro. Klageren har anført, at klageren selv har stået for og løst udbedringen af kuldebroen. Klageren har anført, at der ville blive monteret en afdækning i lysningen. Løsningen er endnu ikke udført, idet gulvet er råd-dent. Klageren har flere gange opfordret selskabet til at besigtige gulvet.

Klageren har fremlagt fotografi af et stykke gulv, der ses sort på undersiden.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der består en sådan usikkerhed om faktum og bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Stillingtagen til tvisten må som følge heraf i givet fald ske ved domstolene, hvor der er mulighed for syn og skøn og hvor klagerens krav vil kunne være genstand for en mere indgående bevisførelse.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Ankenævnet *for* Forsikring

25.

101588

Klagegebyret tilbagebetales.

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

Peter Thønnings