

Ankenævnet for Forsikring

Den 2. april 2025 blev i sag nr. 101750:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Kirkebjerg Parkvej 12, 2.
2605 Brøndby

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 1/6 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg har desværre svært ved at oploude filer. Det er et yderst vanskelig forløb og jeg vil den kommende uge indsende beskrivelse af sagen. Dokumentation for, at de påstande der bruges i afgørelsen ikke korrekte.

Det omhandler en sag, hvor man ikke anerkender den tæthedstest, der er udført samt drager forhold ind i sagen, som selskabet ikke har dokumenteret samt direkte forkerte forhold.

jeg kontakter jer i løbet af den kommende uge for at få sendt filerne ind til jer.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Som klageberettiget ønsker jeg at få gennemgået de faktuelle oplysninger og afgørelsen, da der er uenighed mellem undertegnede og forsikringen i deres afgørelse. Særligt ønsker jeg fokus på om man ved test af de nævnte forhold i en tilstandsrapport, som selskab kan afvise på trods af at det nævnte forhold ikke er årsagen til skaden. Derudover ønsker jeg prøvet om et forsikringsselskab kan inddrage påstande, der ikke er konstateret og som faktisk via fagfolk er bevist ikke værende som selskabet hævder. Altså hvordan er forsikringstager sikret mod udokumenterede påstande."

Klageren har i klageskrivelse modtaget af nævnet 10/6 2024 bl.a. anført:

"Indledningsvis vil jeg starte med generelt at belyse, at der har været oprettet mange sagsnumre på huset, og de har været sammenlagt og nu adskilt igen. Jeg har derfor ikke helt det fulde overblik

over forsikringsselskabets argumentationer, hverken løbende eller for nuværende for at samle og

skille sager og dermed skadeforhold. Det har skabt forvirring både for sagsbehandlerne omhandlede argumenter og den dokumentation, der er brugt af flere omgange som egentlig ikke har noget med de konkrete sagsforhold at gøre.

Dertil har forsikringselskabet mistet deres egen dokumentation samt de akter, jeg har sendt til dem fx husforsikringens skaderapporter, tv-inspektioner og lign. Desuden har det ikke været muligt at få aktindsigt i alle akter inkl. de vurderinger, der henvises til i denne afgørelse. Det gør, at det har været umuligt at få 100 % konkrete faglige vurderinger på påstandene. De personer, som sendes ud som taksator er ikke faglærte, men alene uddannet som administrative skadesagsbehandlere.

Der er en del oplysninger, som selskabet har tilgængeligt, der ikke medtages i vurderingerne fx, at der er tørt i badeværelsets gulv.

Trods mange sager, håber jeg I har tid til at læse sagen grundigt igennem. Jeg venter hellere en måned længere.

Der er hele tiden blevet nævnt, at der er foretaget besigtigelse af forsikringens taksatorer, dog er der ikke udfærdiget en taksatorrapport og den taksator som blev sendt har været en skadesagsbehandler uden håndværksmæssig baggrund. Det har ikke været muligt at få aktindsigt i dennes samt den første taksators (frida tilbage i feb/marts 2023) vurderinger. Dertil har forsikringen ikke gemt billedokumentationen.

Jeg har lavet en indholdsfortegnelse så det er nemmere at gå frem og tilbage.

...

Selve afgørelsen, der klages over

Klagepunkter

- Manglende genhusning, da genopbygningen af huset vil tage mellem 7-9 måneder.
- Ikke dokumenterede påstande om opstigende grundfugt, som værende årsag til skaden.
- Påstand om konkurrerende skadeårsag fra rør mellem brusher og afløb under vask. Dette er dokumenteret tørt og opstod under trykmåling. Samt skaden er opstået år senere.
- Manglende kausalitet mellem forsikringens påstande og skaden.
- Processuelle og etiske forhold bl.a. usaglighed og udokumenteret samt rod i dokumenter.
- Der er flere vigtige forhold, der ikke er medtaget eller vurderet i afgørelsen.
- Det vil sige afgørelsen er truffet på ukorrekt og ufuldstændigt grundlag.

Jeg vil forsøge at gennemgå afgørelsen punkt for punkt, men det er vanskeligt at skabe overblik. Det beklager jeg.

Nedtagning af væg mellem to værelser

Nedtagning af væg mellem soveværelse og drengeværelset, har haft det formål at finde ud af om gulv gik igennem under væg og dermed var et og samme gulv. Dertil at der var en fugtplet, hvor tidligere ejer havde et skab stående og det skulle undersøges om der her var et problem. Det er nu synligt ved ophugning af gulv at det er kommet oppe fra se vedhæftet billedokumentation.

Den kulante aftale og sanering

På sidste side, side 7 i afgørelsen nævnes forlig vedr. sagen omhandlede køkken og overisoleringsforholdet.

Hvis ejerskifteforsikringen mener, at de dækker noget af saneringen i værelset (drengeværelset i rapporter), så anerkendes forholdet vel som dækningsberettiget?

Jeg vil dog hermed til forsikringens fordel nævne at i dialogen med ... under forliget, er der blevet gjort opmærksom på at saneringen kommer til at være som min. Stue og soveværelset ligeledes og dermed et dobbelt så stort område. Prisen vil derfor ligeledes være dobbelt så stor.

I afgørelsen fra jurist ... omtales et forlig om kulant kontantaftale. Denne aftale har intet at gøre med den aktuelle skade, som der klages over. Jeg havde lagt op til et samlet forlig, men sagsbehandler skilte det ad og dermed er der alene indgået et forlig på en skade og en følgeskade, således samme arnested, nemlig overisoleringen i køkken og følgeskader heraf.

Da, der er indgået et forlig og den skade den kulant kontantaftale ikke er afdækket endeligt, er det

meget urimeligt at bringe dette forhold ind i denne sag. Den kulante aftale omhandler forholdet vedr. overisolering i køkkenet, hvor fugten var meget høj og har formeret sig til de omlæggende rum. Jeg tilbød i denne sag et forlig for at få muligheden for at komme i gang med at udbedre skaderne og komme til at bo i huset igen. Der ville nemt kunne gå en vinter til før jeg ellers kunne begynde, det taget sagsbehandlingstiderne i betragtning. På tidspunkt for forligsforslag have jeg boet 9 måneder i et anneks. Hvilket jeg fortsat gør, da forsikringen har givet afslag på genhusning.

De udgifter jeg har opgjort var i forbindelse med en forhandling om forlig og forsikringen er gjort opmærksom på, at hvis dette forhold ikke dækkes, så vil hele beløbet skulle dækkes. Se beskrivelsen omhandlende forlig. Som en del af forliget indgået på anden sag er der vedr. saneringsopgaven er der således givet

besked til selskabet om både telefonisk og pr. mail har ændret sig. At den ville blive en del større. Saneringsopgaven er blevet en større opgave bl.a. fordi både stuen og soveværelset skal inddrages og som en del af forliget er blevet min opgave. Dette er meddelt til forsikringen og den samlede sanering vil være ca. dobbelt så stor. Det værelse, som oprindeligt blev brugt som kontor, forventes faktisk at være det eneste rum, som ikke skal saneres. Tilbud modtaget på opgaven er bestilt af selskabet og ikke afgrænset af undertegnede eller fagfolk. [Klagerens rådgivende ingeniør] mener hele huset bør saneres, hvilket vil blive udført.

Jeg har taget omkring 70.000 kendte udgifter på min kappe i det forlig, der blev indgået og man kan derfor ikke tale om, at beløbene dækkes, da der i beløbet er en stor underdækning i form af følgeskader. Følgeskader i stue er ikke afdækket og dem dækker jeg. Jeg valgte denne løsning, da jeg godt kunne se, at jeg ellers skulle være i mit anneks måske flere år endnu.

Ankenævnet kender jo til selskabets metoder og den afdækning, der pt. er omhandlende dette forhold.

Det er en mystisk slutning. Men er selvfølgelig glad, hvis det betyder at skade anerkendes.

Det er ret generelt i kontakten til sagsbehandler og selskabet, at argumenter tages ud og bringes i spil på og i en ikke fuld dækkende version. Derfor bliver situationerne sløret og ser ikke ud, som

hverken aftaler eller indmeldte forhold. Der undlades forhold, som selskabet har fået meddelt eller dokumenteret. Man bliver forvirret og mister overblik som kunde.

Jeg har ikke kunne få kontakt eller adgang i min sagsbehandler i mange måneder, men da tilbud om forlig landede i deres indbakke, var der en besked døgnet efter i min indbakke. Set i bagklogskabens lys var tilbud om forlig en beslutning taget på grund af helbredsproblemer ... og det skulle jo nok ikke være gjort.

Jeg kan fornuværende fortælle, at der over de sidste to uger har været folk i huset, som har fjernet alle gulve og der er fundet frem til at overisoleringen løb helt hen til fordelingsgang og dermed var

et meget større område. Ca. 30 % af køkkenelementer var så angrebet, at de ikke kan genbruges og den løsning som skadesagsbehandler fra besøg i november foreslog var ganske som [klagerens rådgivende ingeniør] og bygningskonstruktør overhovedet ikke en mulighed. Skimlen var meget værre end man kunne forestille sig og løbet ind i stue og ud foran entreområdet.

Derfor er det korrekt som [klagerens rådgivende ingeniør] og bygningskonstruktør mener, at stue og gangområdet ligeledes skal saneres.

Efter afgørelsen er modtaget

Efter afgørelsen er der foretaget total fjernelse af gulvkonstruktion i stue, køkken og værelserne samt gang område op til det støbte gulv. Vi har ligeledes fjernet væg til entre, da denne var bygget på dele af gulvkonstruktionen.

Gulv taget op i huset af tre omgange i skadeområderne. Bryggertsgulv i september 2023 sammen med husforsikringen. Nu sidst i maj måned 2024 samt værelset uden skade for at være sikker for et ca. par måneder siden.

Samlet ses konstruktionen efter, at gulvet er hugget op værende af en konstruktion, som der blev bygget i årende omkring opførelsestidspunktet. Dog ses enkeltet steder umiddelbart værende mere beton end andre steder. Der er ikke ned hugget i klaplageret. Der er alene fjernet beton og strøgulv.

Ved ophugningen af gulv blev det oplevet meget fugtigt i køkkenområdet og lidt i området omkring entre og langs væg i stue mod køkken. Ligeledes var der synligt mørkere i hjørnet af stuen ca. 40 * 50 cm mod bryggers, men her ikke oplevet meget fugtigt. Dette er releateret til fugten i bryggers. Bryggersgulv blev hugget op i samarbejde med husforsikringen i september og her blev det opdaget, at den store mængde fugt opdaget i brygges kom fra overisoleringen af køkkengulv og at denne også kunne løbe ind i stuekonstruktionen. Det sidste er nu synligt, da et stort hul mellem bryggers og stuehjørnet findes, fordi der går rør til rummet.

Fugten i køkken stemmer overens med den kondens dannet af overisoleringen. Dog var der ikke varme på her i maj, og det direkte vådde som skadesagsbehandler(fra Domus) under dennes besøg i november 2023 konstaterede, så vi ikke. Varmen danner mere kondens. Der var fuld varme på ved besøget i november og dannelse af store mængder kondens.

Ved besøget i november var der på tidspunktet var der således meget fugtigt på grund af overisoleringen i køkkenet, som Domus skadesagsbehandler udtaltet 'der er pladder vådt' en fugt som

gav problemer i både bryggers og stue, og som er meget synlig nu, hvor gulvet er ophugget. Det vil sige, at den fugt der er målt, har været fra overisoleringen. Der var fire åbninger og to lå direkte i det aktive fugtskadeområdet og nu ved vi, at det tredje i hjørnet af stuen, hvor vi nu ved, at det kunne løbe fra bryggers ind i stuen. Og det ved badeværelset lå tæt op ad overisoleringen. Faksisk kunne vi konstatere et fald i klappaget, som nok har gjort, at det ikke er løbet videre.

Igen har jeg fået oplyst, at der ikke forelå en rapport eller dokumentation fra besøget i november 2023 og derfor har jeg har ikke modtaget aktindsigt eller kunne få aktindsigt. Jeg har selvfølgelig bedt om dette, da det jo må være en forkert oplysning. Det er derfor vanskeligt at forstå, hvordan disse målinger kan inddrages i afgørelsen. Derfor må de tal der henvises til være fra en blanding af andre undersøgelser eller ? Dette må Domus kunne svare på.

Der var og er ingen fugt, da gulvet blev hugget op i værelserne. (sket af to omgange). I skadeområderne var klodser brugt til, at opklodse vægelementer under byggeriet meget mørke og skimmelramte. I resten af huset var disse klodser ellers lyse. Dette forhold har jeg filmet samt taget billeder af. Se vedhæftet filer kaldt 'klodser til opkoldning' og ellers et tørt gulv.

Konkurrerende skadeforhold

Den utrolige lange sagsbehandlingstid i først Frida- selskabet og nu Domus, har gjort at andre forhold er opstået. Forhold, der således ikke er konkurrerende skadeforhold. Da tidshorizonten mellem de to forhold er år og seneste er opstået efter både undersøgelser og indmeldelse af skaden i drengeværelse. Dertil har der ikke været følgeskader på baggrund af de nævnte forhold i badeværelset. Dette har de to taksatorer fra [husforsikringsselskabet] og Domus, drøftet ved fælles besøg på i huset. Dog blev det mest betonet af [forsikringsselskab 2].

Skaden på rør i badeværelset er opstået længe efter overtagelse og har ikke medført skade i den omlæggende konstruktion, der er således ikke fugtudtræk på baggrund af skaden i de andre rum.

Hvis det havde været tilfælde, ville husforsikringen have dækket dette forhold. De har frem til nu været meget rimelige og dækket alt, hvad de har skulle dække. Det er muligt at kontakte [forsikringsselskab 2's] taksator [1] og for at få dette forhold bekræftet. Fra skaden er opstået, er røret ikke blevet belastet, da der er taget bad hos ..., hos familie og venner samt ved brug af svømmehal og træning. Skaden kan være opstået under trykprøve, da der tidligere ikke har været tegn på brud. Således er skade opdaget mens den opstod. Trykprøven taget for at konstatere om afløb under vask var tæt. Se de indsendte taksatorrapporter fra husforsikring.

VIGTIGT:

Dog er jeg begyndt at bade i huset igen for ca. 10 dage siden, da det efter gulvet er fjernet er konstateret, at det er 100 % korrekt, at der ingen fugtudtræk fra brucenichen kommer ved brug af badeværelset. Således er de faglige undersøgelser foretaget af flere uvildige fagpersoner korrekte.

Tæthedsprøven

Tæthedsprøven vedr. brucenichen. Der er 100 % ingen udsivning til den omlæggende konstruktion fra brucenichen, og det gælder jo dermed både forholdet omkring fugte og fliser, som er de forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten. Der er foretaget to prøver en udført af mig selv på baggrund af ide fra VVS og [klagerens rådgivende ingeniør] og en efterfølgende med husforsikring.

gens VVS' der skulle tryk og tæthedsprøve varmerør. På grund af problemer med måleinterval-
lerne, ses umiddelbart en misforståelse hos jurist ...

Opstigende fugt

Jeg har siden modtagelse af afgørelsen været i kontakt med firmaet [klagerens rådgivende ingeniør], der har udarbejdet den ene af undersøgelserne og denne står meget udfordrende overfor, hvorfor det skulle være opstigende grundfugt, som skulle være årsagen til at der er skimmel i drengeværelset. Det har de ikke kunne konstatere. Da de i rapporten mener forholdet bør undersøges udyderligere oplyser de pr. telefon, at der her tænkes på regnvandsbrønde. Der er ikke konstateret fejl på herpå.

[Klagerens rådgivende ingeniør] har oplyst, at de på ikke har konstateret opstigende grundfugt. som værende årsag og at der er målinger, som er tørt eller delvist tørt. Se notat fra [klagerens rådgivende ingeniør] side 7 i denne klage.

Derudover har jeg været i kontakt med husforsikringens taksator, (håndværksuddannet taksator og kloakmester). Der har været en del taksatorer fra husforsikringen og de har undersøgt både ude og inde og der ses ikke grundlag for, at der skulle være opstigende grundfugt, som værende problem eller skadeårsag.

Der beskrives af husforsikring: huset ligger højt på grund og det ses sandsynligt at der kan være tilført jord. Huset ligger højere end fx sti og vej. Fundament/sokkel er over terræn.

Det er jf. rapporter fra husforsikring og [klagerens rådgivende ingeniør] ikke på undersøgelse- og anmeldelsestidspunkter målt fugt, der tyder på opstigende grundvand for dette lag ej heller i brygges lige da gulvet var hugget op. ... der lavede de første huller i bryggers var overrasket over hvor tørt netop dette lag var og her var årsagen til at hele gulvet blev hugget op og årsagen blev fundet (overisolering i køkken)

Ved at søge på nettet ses, at huset ikke ligger i et område, hvor der er høj risiko for problemer med grundvandet. Tilstandsrapporten gør ej heller opmærksom på dette problem. Se billede nedenfor.

Hvis opstigende fugt skulle være årsagen, må det formodes, at der ligeledes ville være skimmel i hele huset også i områder væk fra skader/arnesteder. Der er alene skimmel i skadeområderne dvs. værelset (kaldt drengeværelset i rapporter) og køkken samt tilstødende rum (følgeskader af overisolering).

Oversvømmelser ?? Der nævnes i afgørelsen, at der er risiko for oversvømmelser. Der har aldrig været oversvømmelser på grunden. Jeg har tidligere boet på vejen og her har jeg ej heller her observeret problemer. Jeg har venner på vejen fra den tid, som har boet her i mere end 25 år og der er ingen problemer. En risiko ud i fremtiden kan vel ikke inddrages, som mulig årsag til skaden i drengeværelset. Det giver ingen mening.

En oversvømmelse i området, hvornår og hvor ? Det må forsikringen kunne svare på.

Jeg ved ikke om der er tastet en forkert adresse: men jeg har fra Dingeo fået følgende oplysninger fra min grund:

...

Her ses ligeledes at der ikke forventes en stigning frem til 2070.

Det skal siges hertil, at jeg ikke har haft problemer med oversvømmelser eller våd græsplæne, hvilket forsikringen jo har kunne se ved besøg i november. Jeg har kunne gå mellem hus og annex i klipklapper hele vinteren på nær ved snevej. Af naboer og genboer er det oplyst, at ingen har haft problemer og flere har boet her i over 40 år.

Ved efterspørgsel til aktindsigt under sagsforløbet på taksators notat eller rapport, er det påstået at denne ikke har foretaget sådan. Hvordan kan hans observationer så 6 måneder senere bruges i afgørelsen? At jeg ikke har kunne få aktindsigt gør, at jeg som kunde i forsikringsselskabet ikke kan taksators vurdering i høring eller til vurdering hos en professionel uvildig fx det ingeniørfirma, som tidligere har undersøgt huset.

Jeg har pr. telefon af flere omgange og igen nu tilbudt forsikringen at komme på besøg igen nu, så de kan konstatere, at der ikke er opstigende fugt.

Måling i de fire åbninger: Der var på tidspunktet meget fugtigt på grund af overisoleringen i køkkenet, som deres skadesagsbehandler udtaltet 'der er pladder vådt' en fugt, som gav problemer i både bryggers og stue og som er meget synlig nu, hvor gulvet er ophugget. Det vil sige, at den fugt de målet, der har været fra overisoleringen. Der var fire åbninger og to lå direkte i det aktive fugtskadeområdet, og nu ved vi, at det tredje ud for badeværelset lå tæt op ad. Igen vil jeg godt pointerer, at jeg har dog fået oplyst, at der ikke forelå en rapport eller dokumentation fra dette besøg i november 2023 og har ikke modtaget aktindsigt. Jeg har selvfølgelig bedt om dette, da det jo må være en forkert oplysning. Hertil skal ligeledes pointeres at dokumentationen for fugtmålingerne foretaget ved første besøg af Fridas taksator ligeledes ikke findes, men disse er nævnt i de første afslag.

Måleintervaller for fugtmålere

Der refereres til værdigrænser for målinger og jeg har fået oplyst, at det er forskelligt fra måleapparat til måleapparat. Under undersøgelsen blev der beskrevet, at det var tørt/delvist tørt i visse områder og det blev ligeledes konstateret af [klagerens rådgivende ingeniør] samt de andre håndværkere, der har foretaget målingerne. Hvilke målinger bliver der refereret til? Deres egne som ikke har været oplyst og oplyst ikke værende dokumenteret eller dem fra [klagerens rådgivende ingeniør] eller VVS firma (tæthedsprøve).

Det ses på side 5, hvor der refereres til målingsintervaller i afgørelsen og er indsat i et billede. Måleintervallet er forskelligt fra måleapparat til måleapparat og det er ikke gennemskuligt, hvilken type der er henvises til i afgørelsen og derfor svært at konstatere, om det er korrekt. Jeg har været tilstede ved alle målinger og der er brugt 4 forskellige måleinstrumenter (faktisk nok fem) og alle har forklaret, at man ikke kan direkte sammenligne.

Den manglende aktindsigt gør det vanskeligt. Jeg har svært ved at gennemskue, hvilken måling og hvilket apparat, der henvises til i afgørelsen.

Jeg vil derfor tillade mig at holde mig de rapporter, der er modtaget og jeg har aktindsigt i. Bl.a. [klagerens rådgivende ingeniørs] rapport samt taksatorrapporter fra husforsikringen. Disse be-

kræfter de målinger som VVS og bygningskonstruktør har taget ved deres besøg. Dette forhold er vendt både med byggekonstruktør, som er på alle sagerne samt husforsikringen.

[Rapport fra klagerens rådgivende ingeniør]:

Der skrives således i denne rapport:

Drengværelse Misfarvningerne og skimmelsvampene på gulv og strøer i området ud for vægen mod bade værelset, er forårsaget af en tidligere vandskade, eller utæthed fra badeværelset, da der kunne måles tørt i konstruktionerne. Jævnfør resultatet af aftryks- og Mycometer-prøven udtaget åbning 1, må det vurderes, at der er uacceptable forekomster af skimmelsvampe i konstruktionen. Det vurderes derfor, at der har været en skade, som aldrig er blevet udbedret.

Mærker på gulv i drengværelse, den misfarvning langs væg i værelset op mod baderum, som nævnes kunne hverken jeg ved bestigtiglesen af ejendommen før handlen eller byggesagkyndig, der har udarbejdet tilstandsrapport se, da der var et indbygget møbel bygget op ad væggen (sat op på væg) samt et tøjskab på denne væg.

[Klagerens rådgivende ingeniørs] **undersøgelse**: Jeg vil ligeledes gøre opmærksom på, at denne undersøgelse er foretaget før, der opstod skade i badeværelset. Derfor har der ikke været et konkurrerende skadeforhold. Der er af husforsikring, hverken før eller efter målt fugt rundt om skaden. Set vedhæftede skaderapporter fra husforsikringen. Hvor der måles tørt i badeværelset.

Vi afventer jo pt. afgørelse fra ejerskifteforsikringen før vi går i gang med badeværelset for rør som enten ikke er plomberet eller forkert plomberet. Dette forhold har fra overtagelsen voldt store problemer med bl.a. lugt. Domus melder tilbage. at de ikke har modtaget tv-inspektionsrapporten, denne er nu for tredje gang sendt til selskabet. Sendt første gang i sommeren 2023, igen i oktober og nu igen for ca. 14 dage siden. Den 10.6.2024 meldes at de endnu ikke har fået denne. Det kan dog af min mail ses at den er leveret. Den er nu sendt for 4. gang og med indstilling om kvittering og læst. Jeg fik dog ikke kvittering for levering men for at den er læst og har kontaktet dem pr. telefon og nu er den modtaget.

Trygmåling forventes at være årsag

Årsagen til, at der ikke er fugtudtræk fra det brud, som er opdaget af husforsikringens VVS'er forventes at have årsag i en dårlig samling. Således som den ude i bryggers, hvor jeg kan vaske tøj uden, at der sker nået men, at udendørshanen ikke kan bruges i længere tid. Dvs. det forventes at være en samling og dårligt VVS arbejde og dermed ikke et desiredet brud. Summa summarum er, at det er heller ikke nu kan måles fugt. Selve forholdet ses jo først endeligt ved ophug. Men at der er tørt kan jo måles nu.

Vigtige oplysninger udladt

Ejerskifteforsikringen har fået alle rapporter fra husforsikringen og de har derfor adgang til disse målinger. Vigtigst er, at ved besøget i november blev dette ligeledes målt af deres skadessagbehandler, det er uforståeligt, hvorfor dette ikke er nævnt i afgørelsen.

Der har siden denne skade ikke været badet i huset før efter at gulvet er ophugget i værelset er hugget op. Og nu kan det ligeledes konstateres, at der ikke trænger fugt fra badeværelset ud i den øvrige konstruktion og det kan konstateres på siden ud mod gang, ind mod drengværelset og ud mod entre delvist, da der er betongulv fortsat. Dette er hugget op i fredags.

Da der er områder i huset, hvor der er konstateret tørt eller halvtørt, er der ingen tegn på opstigende grundfugt.

Der har i huset siden ophug af gulv været meget fugtig kælderlugt i køkkenområdet, men ikke resten af huset.

Der er bestilt en fugtmåling og vurdering i næste uge eller ugen efter. De kan ikke give klar besked på grund af travlhed.

Alle der har været i huset, hvilket kan dokumenteres i form af fx vidner, har udtalt, at den største sandsynlige årsag til problemet er en ikke opdaget skade fra et gammelt badekar, dette gælder ligeledes alle tre kontakter, som har været der i. Flere har startet med at spørge om der tidligere har været badekar inkl. ingeniør bestilt af Frida Forsikring fra ...

Manglende aktindsigt

Manglende aktindsigt i bl.a. informationer fra taksators (som egentlig var en skadesagsbehandler og ikke faglært) vurdering fra det seneste besøg i efteråret 2023).

I forbindelse med planlægningen af besøget, blev det aftalt med husforsikringens taksator, at han ligeledes skulle deltage. Det da husforsikringen havde erfaring for, at man blandede forhold sammen, som var påvist ikke kunne være årsag ønskede denne taksator at deltage. Det galt både set i forhold til fugt fra overisoleringen i køkkengulv ud mod de andre rum samt den senere opstået minimale brud/samling i badeværelset. Et brud, der ikke mærkes ved normalt brug.

Da jeg ikke har kunne få aktindsigt i ejerskifteforsikringens taksators udtalelser, som har været til stede og selskabet har mistet dokumentationen fra første taksators besøg, er det yderst vanskeligt at forholde sig til resultatet.

Da taksator fra husforsikring i begge rum fortalte om forholdene, blev der tilkendegivet anerkendelse fra ejerskifteforsikringens taksator/skadesagsbehandler efterfølgende (dette i afgørelsen og fra ... skadesagsbehandler)

Taksator fra husforsikring og ut var dog forberedt på, at der blive taget prøver for opstigende fugt med ind i argumentationen, da der var større fokus herpå og det i forbindelse med overisolerings-sagen, blev bragt ind i sagen pr, telefon.

Sag under behandling

Der har ikke været en sag under behandling, idet der er modtaget afslag på mail af to om gange. Jeg vedhæfter disse mail.

Jeg har bare instisteret på at modtage en afgørelse med begrundelse samt efter mailafslag er de to tæthedsprøver blevet foretaget.

Jeg håber at jeg har fået alt med og ellers eftersendes oplysningerne. Hvis håndværker bestilt til fugtmåling kommer eftersendes disse, selvom jeg mener at det er rigeligt dokumenteret for nuværende.

...

Liste over indsendte dokumenter:

Ankenævnet for Forsikring

10.

101750

Afgørelser pr. mail med markering
Forligsmail
Vigtige mails
Billeder med sigende titler
TV-inspektionsrapport
Taksatorrapporter fra [forsikringsselskab 1] og udlånt taksator fra [forsikringsselskab 2].
[Klagerens rådgivende ingeniørs] rapport
Små film"

Klageren har i mail af 24/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har i dag uploadet en rapport modtaget i fredags efter at have besøg af en bygningskonstruktør, der ligeledes er kloakmester. Jeg har i dag sendt et par opklarende spørgsmål og når jeg får svar, uploader jeg svaret."

Klageren har i mail af 27/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I forbindelse med at hele huset gulv er taget op og der er åben til klaplag på nær i badeværelset, har jeg haft tilbudt af flere omgange at Domus forsikring kunne komme for at se huset og evt. foretage nye målinger nu skadeårsagerne er fjernet. Dette har forsikringen ikke benyttet sig af.

Dertil har en ny skade også vist, at der ikke er opstigende fugt idet, der er ikke støbt rundt om afløb og derfor direkte adgang til grus."

Selskabet har i mail af 12/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Som advokat for Domus Forsikring A/S retter jeg henvendelse til ankenævnet i anledning af den indleverede klage.

Jeg har gennemgået klagen, og det står ikke klart, hvad der klages over.

Det er væsentligt, at klager præciserer, hvilke bygningsdele der er omfattet af klagesagen.

Når klagen til ankenævnet læses igennem, synes det hovedsagelig at vedrøre drengværelset, som min klient Domus Forsikring A/S tidligere har behandlet, men klager nævner også andre forhold, herunder køkkenet.

For at Domus Forsikring A/S kan forholde sig til den indleverede klage, er det væsentligt, at klager præciserer hvilke bygningsdele, der er omfattet af klage og med hvilken begrundelse.

Ankenævnet for Forsikring opfordres til at give klager en kort frist til at berigtige klagen, således at det er muligt for Domus Forsikring A/S at forholde sig til klagen."

Klageren har i mail af 24/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Hej Så har jeg forsøgt at tydeliggøre klagen og samlet erstatningskrav og klagepunkter i et. Jeg håber det har gjort det tydeligere og håber, at det står mere klart nu.

jeg har ligeledes uploadet ny dok. bl.a. fordi jeg har fået tilbagemeldning fra taksator fra [forsikringsselskab 2] vedr. de fugtmålinger som jeg har fået foretaget efter alt gulv er fjernet og huset er tjekket igen."

Klageren har i mail modtaget af 24/7 2024 bl.a. anført:

"Tydeliggørelse af klage på baggrund af advokats anmodning.

Først vil jeg beklage meget, at det ikke Det kan være vanskeligt at følge sagen, netop af de argumenter, som er beskrevet i min klage. Jeg står dog stadig uforstående overfor skrivelse den 12.7.2024 fra selskabets advokat, da det er det er den klage, som Domus jurist ... fra Kvalitets- og klageafdelingen, der er selskabets interne klageinstans, har behandlet. Jeg kan jo alene kan sende en klage i nævnet, hvis denne jurist har behandlet min klage og truffet afgørelse. Men hvis det handler om selve beløbet, så kan jeg godt se at det står to andre steder. Derfor forsøger jeg at gøre det tydeligere.

Sagen der klages over, er den eneste, der har været behandlet af forsikringens klageansvarlige jurist.

Der klages over sagen vedr. drengeværelset/soveværelset, der har fælles gulv. Sagen vedr. køkken er jo afsluttet. Dog er undersøgelserne jo fortaget af hele huset samt at der er indgået forlig for at komme i gang. Samlet har det gjort, at selskabet blander sagerne og forhold sammen, se første skrivelse. Det kan godt skabe forvirring også hos en klager. Det virker som om, at der er mere styring på i selskabet nu.

Erstatningskravet, der søges dækket vedr. forholdet:

Den samlede sum for selve skadeforholdet inkl. saneringsdelen for denne del af huset er beregnet til er beregnet til 79.496,00 kr. se opgørelsen fra tidligere (dette er priser fra sommeren 2023) og hvis sagen tager lang tid forventes tallet pristalsreguleret.

Dertil er der omkostninger forbundet med manglende genhusning, der bl.a. dækker kørsel til forskellige overnatningssteder og ved ophold i Annex udgifter til mad, da det ikke har været muligt at opholde sig i huset til madlavning samt nu er vi helt uden køkken. Derudover har der været leje af transport til flytning af husets indbo. Disse udgifter har været gældende siden foråret 2023.

Jeg har et anslået større forbrug på kost til 1500,00 -2000,00 pr. mdr. størst, når jeg har haft [mit barn], da vi ofte spiser ude eller køber dyre løsninger. Ca. 500,00 til brændstof ca. pr. mdr. I denne måned er der købt en grill 1495,00 kr. En grill, hvilket jeg ellers ikke vil have købt, da jeg ... Perioden ender med at være samlet næste 2 år fra skaden blev opdaget til den er udbedret. Samlet erstatningskrav for dette forhold: Ca. 25.000 kr. til ekstra kost, 7500 kr. til brændstof i 16 måneder og leje af trailer gang 8 *2 af 89 kr. i alt 1424 (gange to, da det skal hentes igen) plus brændstof ved kørsel til opmagasinering ca. 2000 kr. Grill 1495,00 kr. i alt opgjort til 37.419,00 kr. Dette tal er, hvis der ikke opstår yderligere. Erstatning kræves, da jeg mangler adgang til helt almindelige funktioner i et hjem som køkken i hele perioden. Kostudgiften er hovedsageligt til aftensmad, da de andre måltider kan klares i annex.

Samlet omhandler erstatningen derfor for udbedring, sanering og manglende genhusning et beløb på 116.865,00 kr.

Man kan sige, at den manglende genhusning jo har grundlag i både denne skade og den anden skade omhandlende overisoleringen. Genhusningen burde være startet, da huset blev erklæret ubeboeligt sommeren 2023.

- Det første punkt er, at der klages selvfølgelig over manglede dækning af forholdet som omhandler genbehandlingsafgørelsen truffet af jurist ... fra Kvalitets- og klageafdelingen og modtaget den 27.4 2024. Det vil sige, at jeg ønsker, at ankenævnet tager stilling til om skadeforholdet er dækket af en basisforsikring. Der er tale om en svækkelse og ødelæggelse af huset, så huset er erklæret ubeboeligt. Det vil sige, at husets værdi er blevet nedsat i væsentlig grad og vil medføre et stort tab samt er uden brugbarhed, da jeg ikke må bo i huset før udbedring. Der klages over afslag på dækning af den gamle skade fundet af ingeniørfirmaet [klagerens rådgivende ingeniør] i drengeværelset og som har forvoldt voldsomt skimmelproblem samt skade på lægter i en sådan grad at disse skal skiftes og det er nødvendigt at fjerne gulvet (et massivt trægulv). Det vil sige, at der er tale om en gammel skade, der ikke er udbedret og som har medført skimmelsvamp. Der har således været et uvildigt ingeniørfirma sat på opgaven omhandle fastsættelse af skimmelsvampens grad. Se rapport og se mail uploadet i samtid med denne skrivelse.
- Det andet væsentlige punkt jeg klager over, er henvisningen til tilstandsrapporten. Et selskabs afvisning af en dækning med henvisning til tilstandsrapportens bemærkninger kan kun gøres gældende, når forholdet nævnt i tilstandsrapporten er årsag til skaden. Der skal således være årsagssammenhæng mellem forholdet nævnt i rapporten og skaden, altså et krav om kausalitet. Det er både ved tæthedsprøve før ophugning af gulv konstateret, at dette ikke er tilfældet og ligeledes nu bekræftet efter ophugning, se de seneste rapporter og beskrivelser)
- Som tredje forhold er det vigtigt for mig, at ankenævnet tager stilling til, om et selskab kan komme med udokumenterede konkurrerende skadeforhold, som afvisende dækningsårsag. Dette ønskes behandlet som et principielt forhold. Der er både ved deres egen fremmøde og ved test foretaget i seneste rapport ikke konkurrerende forhold.
 - Det vil sige disse forhold er efterfølgende dokumenteret, som værende **ikke** til stede. Udover, at der ønskes afklaring i forhold til denne sag, ønskes det om muligt, at få spørgsmålet afklaret set i forhold til den generelle retstilstand på ejerskriftforsikringsområdet (måske generelt inden for forsikringsområdet).
 - Det er med de seneste målinger endeligt fastslået, at der ikke er konkurrerende forhold. Målinger, som har kunne tages, da husets gulve er totalt fjernet. Jeg vil derfor anbefale, at advokat og nævn har ekstra fokus på disse målinger samt testhedstesten.
 - OBS, da jeg har ... som kommer i weekenden og som ..., er vi begyndt på genopbygningen. Men er også godt dokumenteret.
- Det fjerde punkt, jeg ønsker at klage over, er den manglende dækning i form af genhusning. Jeg har ..., der ... er meget påvirket af forholdene. Dertil er det meget stressende ikke at have et køkken. Det er ligeledes et meget langstrakt forløb og længere end forventet, da det ved op-hug af gulvet blev opdaget, at overisoleringen var i et næsten dobbelt så stort område end forventet og dermed har forvoldt skade ind i stuen langs hele væg og i området ved entre. Som indledningsvis skrevet gælder genhusningensklagen både denne sag og de andre forhold, da huset på grund af begge forhold er erklæret ubeboeligt.

Jeg vil godt endnu en gang bede om at både undertegnede som klager og ankenævnet får adgang/aktindsigt til de målinger og de konklusioner selskabets skadesagsbehandler foretog i november 2023 på min ejendom, og som jeg ikke har kunne få adgang til. Her tænkes på mødet, hvor [forsikringselskab 2's] taksator [1] udlånt til [forsikringselskab 1] ligeledes var til stede.

Dette tænker jeg, at selskabets advokat kan få skabt adgang til. Dette er vigtige målinger, der er foretaget på skadeområderne. Da resultaterne før og efter fjernelse af de skadeforvoldende årsager herved ved sammenligning og forskellen kan ses. Særligt fordi der er i de to målinger er brugt samme måleredskab (oplyst af taksator fra [forsikringsselskab 2]). Jeg kan fortælle at der nu næsten ingen fugtlugt er i køkkenområdet og huset lugter nu som et hus gør kun med klaplag og rå vægge.

Jeg er først efter telefonisk samtale med nævnet blevet opmærksom på at aktindsigtsspørgsmålet ikke behandles som et klagepunkt af nævnet og at dette forhold skal påklages til Datatilsynet. Dette gøres når jeg er tilbage fra ferie.

Derudover indeholder klagen punkter omhandlende sagsbehandlingsskridt bl.a. den manglende aktindsigt i selskabets dokumenter og undersøgelser, som bruges og inddrages som argumenter i afgørelser, som nævnt ovenfor. Der er ligeledes sendt en klage til finanstilsynet, da jeg ligeledes er blevet bekendt med, at sagsbehandlingsskridt og etik påklages hertil.

Til advokat og nævnet vil jeg gøre opmærksom på, at jeg har fået følgende tilbagemelding fra taksator fra [forsikringsselskab 2] på fugtmålingen foretaget af [byggefirma].

[Forsikringsselskab 2's] taksator [1]:

'Jeg har gennemgået rapporten fra [byggefirma] og kan bekræfte at vægge omkring badeværelset ved mine 3 besigtigelser 26/5-23, 24/8-23 og 14/9-23 ikke har været opfugtet.

Desværre har jeg kun gemt et enkelt billede fra fugtmålingerne omkring badeværelset, da vægge var så tørre, at jeg ikke fandt dette relevant (se skitse - taksator [forsikringsselskab 1]).'

[forsikringsselskab 2's] taksator har fået [byggefirmas] nye rapport/ målinger tilsendt. Derudover har denne sendt en tegning, hvor det vises, at huset er 20 cm bygget over terræn og der ikke har været set tegn på opstigende grundfugt. Se seneste tegning uploadet under dokumenter.

Jeg har uploadet både tegningen og hans billede.

Jeg har brugt lidt tid på at finde mailen fra [klagerens rådgivende ingeniør], hvor de fortæller, at man kunne stressteste brusekabinen for om den er tæt. Efterfølgende gav [forsikringsselskab 2] en beskrivelse på hvordan. Denne er ligeledes uploadet.

Samlede vigtige informationer: Der er ikke konkurrerende skadeårsager, som afgørelsen fra Domus jurist ... fra Kvalitets- og klageafdelingen argumenterer for, ligesom at der **ikke** er fugtudtræk fra brusenichen med årsag i anmærkningerne fra tilstandsrapport.

Anmærkningerne fra tilstandsrapport forvolder således ikke skade, hvilket inden køb af hus blev formodet ved kort besøg af håndværker. Generelt behøver anmærkninger jo ikke at forvolde skade, men er et opmærksomhedspunkt for en kommende køber. Dvs. man som køber inden køb har mulighed for af en byggesagkyndig at få de forhold tjekket som anmærkninger omhandler. Der har ikke på noget tidspunkt været tegn på, at de nævnte anmærkninger var skadeforvoldende og der er foretaget en tæthedstest af VVS'er. Der er således tale om en tidligere skade.

Jeg har haft telefonisk kontakt til nævnet for at høre om det ikke er tydeligt for nævnet, hvad der klages over. Disse forhold vender selskabet tilbage med, hvis det er aktuelt.

Ankenævnet for Forsikring

14.

101750

Jeg håber, at nævnet nu ikke er i tvivl, om hvad jeg klager over og ellers må I meget gerne skrive til mig igen. Jeg håber ikke, at den slags uklarheder kommer til at trække sagen ud i årevis og anbefaler, at selskabets advokat, hvis der fortsat er uklarheder vil være konkret i anmodningen om klarhed og hvad det er, der ikke er forståelig, således vil jeg kunne være mere konkret.

Som skrevet til selskabet og drøftet pr. telefon, er der efter de skadeforvoldende(gulvkonstruktion) i huset er fjernet, og vi er i gang med at gøre klar til saneringen af hele huset (lidt forsinket) konstateret, at der med 100 % sikkerhed **ikke** er fugtudtræk fra badeværelset til de omlæggende rum, hvilket tæthedstesten foretaget af to omgange ligeledes viste. Der er ligeledes **ikke** set eller målt opstigende grundfugt. Jeg har på min grund ikke problemer med vand ej heller opstigende vand heller ikke i de andre bygninger, der er placeret længere nede. Det sidste var vi dog sikrer på inden, da både [forsikringselskab 2] forsikring, ingengørfirma og [byggefirma] ved oplysning om afgørelsen fra selskabet har udelukket dette ved telefonisk kontakt, da de jo alle har været i huset og undersøgt huset i forhold til de forskellige skader.

Se seneste rapport fra [byggefirma] for at se, at der ikke er opstigende fugt. **OBS:** Selskabet har fravalgt at møde til egen test af dette forhold i de uger, hvor det har været muligt. Vi er dog lidt forsinket, så det vil i uge 31 på nær torsdag, stadig være muligt. Tilbuddet blev givet, så snart det var muligt og i en tidsperiode på 2½ -3 uger.

Der er ligeledes efter totalt ophug af gulv ikke konstateret andre forhold, der kan være årsag til forholdet. Hvilket giver anledning til, at årsagen må være som både ingeniørfirma og bygningskonstruktør har ment og oplyst siden forholdet blev opdaget.

Igen inden jeg slutter, vil jeg godt pointere, at jeg håber selskabets advokat kan sikre at både ankenævnet for forsikring og mig som klager kan få en fuld aktindsigt og særligt på de forhold, som der er blevet brugt i afgørelse. En aktindsigt jeg har fuldt ret til. Aktindsigten skal jo selvfølgelig ikke omhandle de dokumenter jeg allerede har. Jeg sender i løbet af de næste dage klage over dette forhold til datatilsynet.

Jeg håber, at dette har opklaret spørgsmålet, om hvad der klages over og håber, at vi kan få sagen hurtigt afgjort. Hvis der er yderligere så håber jeg at vi kan kommunikere hurtigt, så det ikke trækker sagen ud.

Da udbedringen af forholdet i køkkenet var lidt værre end ellers forventet, så er jeg noget presset, da jeg ikke har et sted at bo, som er holdbart. Så skriv endeligt, hvis der er noget som ikke er tydeligt."

Selskabet har den 12/8 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af indklagede Domus Forsikring A/S skal undertegnede nedennævnte kommentere den af klager indgivne klage.

Indledningsvis bemærkes at Domus Forsikring A/S forstår klagen som vedrørende følgende forhold:

- A. Drengværelse/soveværelse
- B. Genhusning
- C. "Konkurrerende skadeårsager"

i. Faktiske omstændigheder

Med overtagelsesdag den 1. februar 2023 overtog klager ejendommen beliggende ...

Kopi af købsaftalen fremlægges som bilag A.

I forbindelse med købet af ejendommen modtog klager tilstandsrapport dateret 5. august 2022, hvilken fremlægges som sagens bilag B.

I forbindelse med købet af ejendommen tegnede klager hos Domus Forsikring A/S 5-årig basis ejerskifteforsikring.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som bilag C.

Klager tegnede samtidig ved købet af ejendommen husforsikring i [forsikringsselskab 1].

Police for husforsikring fremlægges som bilag D.

Efter at have overtaget ejendommen anmeldte klager en række forhold som skader under den indtegnede ejerskifteforsikring, herunder skader under den indtegnede husforsikring.

I regi af ejerskifteforsikringen bad Domus Forsikring taksator foretage besigtigelse i marts og november måneder 2023. Besigtigelsesnotaterne fremlægges som sagens bilag E, idet der er tale om besigtigelsesnotater fra henholdsvis den 24. marts 2023 og 13. november 2023.

I anledning af skadeforholdene har der været korrespondance mellem parterne. Som sagens bilag F og bilag G fremlægges mailkorrespondance af 24. og 27. marts 2023.

Den 23. februar 2024 opgjorde Domus Forsikring skaden i relation til den dækningsberettigede skade (overisolering af køkkengulv) og afviste samtidig dækning i relation til anmeldte forhold vedrørende drenegeværelse/soverelse.

Mailen af 23. februar 2024 fremlægges som bilag H.

I fortsættelse af mailen af 23. februar 2024 blev der mellem sagens parter i relation til det dækningsberettigede forhold vedrørende overisolering af køkkengulv (skade 106992) indgået aftale om kontanterstatning.

Denne aftale blev indgået på baggrund af mail af 19. april 2024, der fremlægges som sagens bilag I.

Klager har efterfølgende til Domus Forsikring gjort gældende, at Domus Forsikring skulle dække forhold vedrørende drenegeværelse/soveværelse, i hvilken anledning Domus Forsikring den 23. april 2024 har behandlet klagen i klageafdelingen.

Klageafdelingens afgørelse af 23. april 2024 fremlægges som bilag J.

ii. Eventuelle dækningsberettigede forhold?

Ankenævnet for Forsikring

16.

101750

a) Drengæværelse/soveværelse

Tilstandsrapporten fremlagt som sagens bilag B indeholdt på side 12, ud for position 5 og 6 følgende anmærkninger:

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5	Rødt hus	Der er gulvlinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen.	Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
6	Rødt hus	Der er revner i hjørnefuger i brusenichen.	Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-

'Rødt hus' beskriver kritiske skader ved en bygningsdel, som allerede har medført eller vil medføre bygningsdelens funktionssvigt på kort sigt, samt at dette svigt medfører eller allerede har medført skader på andre bygningsdele.

Taksator fra Domus Forsikring har vurderet, at anmærkningerne i tilstandsrapporten er årsag til fugt/skimmel på den anden side af væg i drengæværelset, se herved besigtigelsesnotatet af 13. november 2023, fremlagt som bilag E, hvoraf blandt andet fremgår:

'Ejendommen er opført i 1971.

Tilstede ved besigtigelsen den 10-11-2023:

... (FT), Taksator [1] fra [forsikringsselskab 1] samt taksator ...

Der er i police angivet at ikrafttrædelse er den 21-01-2023

FT har tegnet Basis-dækning 5 år, vilkår E34.

Der er relevante oplysninger på TR. Der er ingen forbehold i policen, der vedr. nærværende

...

Beskrivelse: Punkt 5 og punkt 4 er vurderet at have givet skimmel på den anden side af væg i Drengæværelse.'

Sidstnævnte er blandt andet baggrund for, at Domus Forsikring i mail af 23. februar 2024 (sagens bilag H) meddelte klager følgende:

'Under skade 6 i tilstandsrapporten står der ikke kun hjørnefuge, men der står hjørnefuger.

I dit oplæg skriver du:

Den fuge huset er købt og vurderet med samt står i tilstandsrapport er testet tæt, ligesom de løse fliser i brusenichen er testet tæt. Tæthedsprøven er foretaget to gange og en gang med VVS. I har fået resultatet fra VVS fra husforsikring.

Ejerskifteforsikringen dækker ud fra en tabsbetragtning. Det betyder, at forhold der er anmærket i tilstandsrapporten ikke kan dækkes, idet du kunne tage forholdet i betragtning, inden du købte ejendommen, og har dermed ikke lidt et tab.

Du var gjort opmærksom på, at der var risiko for følgeskade fra brusenichen. Skaden på drengæværelset ligger lige op ad anmærkningen fra tilstandsrapporten. Vi fastholder således, at vi ikke kan tilbyde erstatning i denne sag.

Da vi talte sammen i telefonen, oplyste du, at du var i gang med at skrabe maling og tapet af, fordi [klagerens rådgivende ingeniør] havde sagt til dig, at der var skimmel mellem lagene. Du tog hul på små områder af tapet af flere steder i rummet og fandt ikke skimmel eller synlige gamle skader på væggen.

Du oplyste i telefonen, at du havde revet væg ned mellem drengeværelse og soveværelse, fordi gulv var gennemgående, og du ikke kunne vide, hvor langt skimmel var løbet.

Som jeg fortalte dig ved vorfes samtale, kan vi ikke tilbyde erstatning i denne forbindelse.'

Idet det er vurderet, at årsagen til fugt/skimmelforekomst i drengeværelset er forhold, som er anmærket i tilstandsrapporten, jf. det ovenfor anførte, gøres det gældende, at klager ikke har sandsynliggjort dækningsberettigede forhold, jf. herved i øvrigt forsikringsbetingelsernes punkt 6.1. (bilag C).

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at føre bevis for, at der foreligger en dækningsberettiget skade, hvilket bevis ikke er ført i denne sag.

Erstatningsberettigede formuetab

Efter det oplyste har klagers husforsikring givet tilsagn om dækning for rørbrud, der har været mellem afløbet i brusenichen og afløbet under håndvasken.

Klager opfordres (A) til at fremlægge dækningstilsagnet samt takseringsmeddelelsen fra husforsikringen.

Det er Domus Forsikrings opfattelse, at dette rørbrud kan have medført opfugtning af tilstødende konstruktioner, herunder væg mod drengeværelse. Det gøres samtidig gældende, at har klager fået dækning (udbetalt erstatning) for dette forhold af husforsikringen, kan klager ikke samtidig opnå erstatning hos Domus Forsikring.

Med hensyn til forekomst af skimmel er det efter fast ankenævnspraksis en betingelse for, at et skimmelangreb i sig selv kan udgøre en dækningsberettiget skade under basisdækningen på en ejerskifteforsikring, at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningsdelen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygning af samme alder.

Der ses ikke i denne sag i relation til drengeværelse/soveværelse ført noget bevis for, at der på overtagelsesdagen forelå massivt skimmelangreb, som havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygning af samme alder.

Ej heller denne del kan således efter Domus Forsikrings opfattelse betinge dækning under basis-ejerskifteforsikringen.

b) Genhusning

Indledningsvis bemærkes at klager efter det oplyste har boet i annekset under hele sagen og således ikke i sig selv har haft udgifter til genhusning.

Ankenævnet for Forsikring

18.

101750

Dernæst bemærkes at en eventuel genhusningsudgift efter Domus Forsikrings opfattelse, om den skulle dækkes, skal have relation til det dækningsberettigede forhold vedrørende overisolering af køkkengulv.

Dette forhold er imidlertid løst forligsmæssigt ved en kontanterstatning mellem sagens parter, jf. herved sagens bilag H og I, hvilket efter Domus Forsikrings opfattelse indebærer, at Domus Forsikring ikke er pligtig at udbetale yderligere beløb til klager, idet klager en gang for alle har fået erstatning for det pågældende forhold inkluderende alle forhold.

Det bemærkes, at kontanterstatningen som det fremgår af sagens bilag H var til *'fuld og endelig afgørelse af sagen'*

Ydermere bemærkes at der i øvrigt ikke ses at være fremlagt dokumentation for de udgifter, som klager opregner i sit seneste indlæg af 25. juli 2024, idet bemærkes, at der i øvrigt, for at Domus Forsikring kan tage stilling til forholdene, skal fremlægges dokumentation for eventuelle forøgede udgifter. På det foreliggende grundlag ses der således ej heller af denne årsag at være ført bevis for, at Domus Forsikring skal dække de udgifter, som klager har opgjort i sit indlæg af 25. juli 2024.

c) 'Konkurrende skadeårsager'

Indledningsvis bemærkes at således som Domus Forsikring læser klagers supplerende indlæg af 25. juli 2024, ønsker klager ankenævnets principielle stillingtagen til en problemstilling vedrørende konkurrerende skadeårsager.

Ankenævnet for Forsikring skal forholde sig til konkrete klageforhold og ikke afgive responsa.

Hvis der, med det som klager anfører, imidlertid henvises til noget konkret i forhold til skadesagen, vil Domus Forsikring naturligvis forholde sig hertil."

Klageren har i mail af 14/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"hejsa jeg har lidt problemer med jeres system i dag, så beklager hvis I får denne to gange.

jeg har to billeder og en 29 sek. film som jeg godt vil sende til jer. filmen kan ikke uploades. kan jeg sende den pr mail til jer. Den er sendt til forsikringen så advokat kan få den derfra.

Det viser sig at der er en fugtspærre lagt mellem grus og det 12-15 cm klaplag og at dette vil jo forhindre fugt i at træne op. det opdages, da der er udbedring af andet forhold dækket af Domus i gang.

jeg har lige uploadet mine første kommentarer til skrivelsen fra advokat."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 14/8 2024 bl.a. anført:

"Ny dokumentation fra i dag.

Jeg har d.d. uploadet ny dokumentation, som er meget vigtigt for sagen. I forbindelsen med udbedringen af den seneste sag (som Domus dækker) udbedring af kloak i køkken, er der fundet ud

af, at der mellem grus og klaplag er oprindeligt er lagt en plastikfugtspærre. Dette forhindrer opstigende grundfugt.

Jeg kan dog ikke få lov til at uploade en 29 sek film men alene billederne. Domus har modtaget denne film og billeder d.d.

2. høringsvar

Jeg var logget ind før jeg fik notifikation om nye dokumenter.

Jeg har nu set, at der er uploadet ny dokumentation og en taksatorrapport, som jeg ikke helt forstår. Hvem har lavet det notat og hvornår?

Det er jo mine billeder fra de allerførste måneder og mine kommentarer. Jeg kan af dokumentationen forsat ikke se de billeder og målinger, som skadesagsbehandleren foretog i november måned. Hvor er de ? Jeg mangler derfor fortsat forsikringens dokumentation. Taksator fra [forsikringselskab 1] og jeg ved jo at dokumentationen blev foretaget. Så hvor er den?

Jeg kan heller ikke se relevansen, idet det omhandler den sag Domus allerede har dækket og som viste sig og som er bekræftet ved ophug af gulv at værende overisoleringen i køkken og entre området, der var årsagen hertil.

Men vigtigst af alt billederne i rapport er mine sendt til Frida forsikring og husforsikring.

Vi I forklarer årsagen til dette dokument på sagen? Da det handler om et andet skadeforhold og ikke er Domus og Fridas dokumentation. Jeg har ligeledes af flere omgange modtaget besked om at der ikke var lavet et notat. Er dette lavet nu ? Jeg forsøger at finde denne mail.

Jeg skal læse hele skrivelsen fra advokaten en gang til, når jeg i weekenden har tid.

Jeg vil dog godt allerede nu pointere, at jeg fortsat ikke mener, at man på baggrund af forhold i tilstandsrapporten kan sige, at en skade læner sig op ad et forhold. Som køber af et hus, har du mulighed for at få sagkyndig til at set på forholdene i tilstandsrapporten og se om der er et skadeforvoldende forhold eller alene et opmærksomhedspunkt.

Tabsbetragtningen er således, at der har været en gammel ikke udbedret skade som jeg, som køber ikke kunne vide eksisterede ved køb af huset. Skade er vurderet værende fra tidligere rørføring fra tidligere badekar af flere fagkyndige, og oplyst, at det er en skade som ofte ses. Der er af forsikringen ikke taget forbehold for den slags skader.

Samlet vil jeg godt pointere, at jeg som køber jo ikke kan tjekke, om der tidligere har været skader forvoldt af andre årsager, som ligner dette forhold. Altså kan man som køber alene tjekke de forhold, der er til stede ved købet og i den dertilhørende tilstandsrapport. Det er via test anbefalet af både husforsikring og ingeniørfirma konstateret, at de anmærkninger anført i tilstandsrapport som advokat og forsikring henviser til ikke har kunne forvolde skader.

Der afventes afgørelse på en anden skade vedr. uplumberet eller forkert plumberet rør fra tidligere badekar.

Ankenævnet for Forsikring

20.

101750

Der har været flere fejl i tilstandsrapporten, hvilket fx har gjort, at husforsikringen har rejst sag mod den byggesagkyndige, der har udført tilstandsrapporten. Hvis der er forkert beskrivelse i forhold til de faktiske forhold, har Domus jo samme mulighed.

Jeg vender tilbage med yderligere efter at have læst skrivelsen og evt. haft den til læsning hos byggesagkyndig."

Klageren har i mail af 15/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Som aftalt laves dette notat på sagen.

Jeg har d.d. kontaktet forsikringen for at informere, om at der er en fejl vedr. dokument fra taksator, da dokumentet ikke er med dennes observationer og at huset ikke så sådan ud ved de to fremmøder.

Jeg har informeret Domus telefonisk om at jeg har været i kontakt med husforsikring, der har billedokumentation fra hans mange besøg og at man deri kan se at billederne hænger sammen med besøget.

Jeg har bedt dem om at give en melding omhandlende dokumentet/erne lagt på sagen i ankenævnet.

inden jeg tager næste skridt.

Jeg har ligeledes mindet selskabet om, at de tidligere har fortalt at deres dokumentation (1.besøg) desværre er bortkommet."

Klageren har i mail af 20/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har nu haft gennemlæst advokats dokument og set på bilag en gang til. Derfor har jeg lagt nye dokumenter på sagen. jeg har ligeledes lagt dokumentation for at jeg klaget til advokatnævnet."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 20/8 2024 bl.a. anført:

"Jeg vil forsøge at gennemgå advokatens skriv:

Vedr. de angivet afslag på mail er der ligeledes lange afgørelser. Disse er desværre placeret på en PC, som er opmagasineret og ødelagt, men selskabet har dem måske med mindre, de ligeledes er forsvundet.

Efter disse tre afgørelser oplyser Frida forsikring, at jeg kan få alle tre sager åbnet igen, hvis en undersøgelse af fagkyndig viser, at der er et forhold, som skal dækkes. Herefter bliver der foretaget en del undersøgelser, som er vedhæftet sagen. Sagerne genåbnes og sammenlægges for senere at blive skilt ad igen.

Efter disse undersøgelser sender /bestiller Frida forsikring en ingeniør fra ... sommeren 2023, der kommer til en grundig gennemgang af huset og af de udarbejdede rapporter. Denne ingeniør er enig med [klagerens rådgivende ingeniørs] rapport og laver en foreløbig bestilling af priser samt fortæller, at skimlen fra begge forhold kan være løbet videre. Han er ligeledes enig i, at det er en gammel skade i drengævrelset. Dette fortæller han senere, at han vurderer på baggrund af, at

der er tørt og at brusekabine ikke forvolder skade. Som de andre spørger han til, om der har været badekar og spørger til tegninger. Der er kontakt til bygningskonstruktør og jeg kender ikke til denne dialog. Da Domus kommer på, bliver han koblet af og han oplyser til håndværker, der har afgivet tilbud, at han ikke længere må udtale sig.

Side 2, 2. afsnit. Det var Frida forsikring, som har besigtiget ejendommen i marts måned. Hertil har ... skadesagsbehandler oplyst at al dokumentation fra dette besøg inkl. Notater er forsvundet/mistet.

Citat:

Har I båndoptagelse af det omtalte citat? Hvis skimlen er løbet i soveværelset og der ikke er andre årsager til skaden end gammelbadekar ville det jo være nødsaget til at skulle dækkes ligeledes som en følgeskade.

I har jo oplyst, at det var min forpligtigelse at konstatere, hvor langt skaden løb. Det har jeg efterfølgende så måtte konstatere ikke er helt korrekt. Jeg skal bevise, at der er en dækningsberettiget skade og så vil man under udbedringen kunne konstatere følgeskaderne. Ellers ville jeg jo skulle nedbryde hele huset inden en afgørelse.

Nu er hele huset nedbrudt, der var jf. fremsendt billede dokumentation, så slem at det af saneringsvirksomhed blev udtalt at det ville være i hele huset. Hele huset er saneret på nær bryggers for nuværende. Bryggers har der været afslibning i stedet. Der vil dog blive saneret ligeledes for en sikkerhedsskyld.

Taksatornotat: – hvor er alle fugtmålinger, der er blevet foretaget på ved begge besøg. Bl.a. blev det af både taksator fra [forsikringsselskab 1] og taksator (ikke håndværker) fra Domus konstateret tørt i badeværelset og på væg. Den dokumentation mangler. Domus forsikrings taksator tog billeder.

Billederne i rapport, kan ikke være fra nogen af besøgene, da det er mine billeder Al terpet var væg i november måned og der var vasket skimmel ned samt slebet på væg.

Ved besøg i marts måned var bordpladen ikke taget ned. Taksator fra husforsikring har billeder fra hele forløbet.

Dette forhold er meget betænkeligt – hvad er det for en dokumentation? Og hvor er den korrekte dokumentation, som jeg har efterlyst i hele forløbet.

Erstatningsberettigede formuetab:

I forhold til husforsikringen, har ejerskifteforsikringen modtaget al dokumentation vedr. dette. Inkl.

Seneste notat, hvor husforsikring har belyst at området var tørt. Skaden viser sig ikke aktiv ved almindeligt brug.

Som det af denne dokumentation ses, har husforsikring ikke givet erstatning for noget i drengeværelset.

Jeg er ikke helt sikker på, hvad advokaten ellers beder om. Men taksator fra husforsikring er villig

til at fremsende al billedmateriale han har. Han har gemt alt, hvilket de ikke plejer, men tænkte der kunne blive brug for det. Skal jeg bede ham om dette?

Jeg er nødt til at pointer, at det er bestemt ukorrekt og uetisk at påstå, at der er opfugt i de tilstødende konstruktioner, når tre forskellige håndværkere har konstateret det modsatte. I har ligeledes selv konstateret dette forhold. Dette forhold er ligeledes opstået meget senere end skaden i drengværelset, så hvordan kan det lade sig gøre?

Jeg har valgt at være ærlig om skaderne og nu misbruges dette forhold

Genhusningen:

Her er jeg enig i at dette gælder begge sager, da begge har forvoldt skimmel som følgeskade.

Udgifterne jeg har haft er relateret til, at jeg ikke har kunne opholde mig i mit hus samt nu står uden køkken frem til ca. december, da omfanget af skaden har været omkring dobbelt så slemt som estimeret. Udgifterne er som beskrevet opstået på grund af manglende genhusning og at jeg har været tvunget til ophold i et annex ikke godkendt til beboelse uden køkkenfaciliteter. Dertil har vi ikke kunne benytte badeværelset før vi var sikker på at der ikke var fugtoptræk i den

Dertil mangler jeg afgørelse på flere sager som gør, at jeg ikke kan komme videre.

Der er ikke indgået forlig omhandlende alle forhold her tænkes særligt på ikke genhusning og de andre sager. Genhusningen blev jeg efterfølgende bedt om at kontakte kommune for at høre om jeg måtte bo i annex. Dette kunne der ikke bekræftes tilladelse til, særligt ikke fordi mit ophold havde været der i så lang en periode. Jeg ville få et par måneder til at få det bragt i orden. Dette er meddelt skadesagsbehandler.

Jeg ville aldrig have godkendt et forlig med dette forhold indeholdt, da jeg jo så ville gøre mig selv boligløs i mange mange måneder.

Konkurrence skadeårsag

Jeg går ud fra at nævnet skal forholde sig til om påstande er dokumenteret eller ikke. De forhold selskabet har nævnt som konkurrerende forhold er meget konkrete. Der er to forhold: opstigende grundfugt og brud i badeværelset. Det sidste har selskabet selv målt ikke værende tilfælde men dokumentationen er ikke inddraget og videregivet.

Lydfiler

Jeg har ikke bragt dette element ind tidligere, da min pc er ødelagt og ny er indkøbt. Jeg vil forsøge at få hjælp og se om jeg kan få lydfiler fra optagelser ud. Jeg vender tilbage med dette. Det er ikke alle besøg, men særligt fra taksatorbesøg, der er filer på.

Kan selskabet oplyse, hvor lang tid jeg har til at få dem ud af pc samt om de kan lægges op i systemet.

Jeg mener, at der er en kritisabel adfærd i denne sag og jeg har derfor valgt at oprette en sag i Advokatnævnet. De forhold som klagen her har indhold af indsendes ligeledes til finanstilsynet, da et forhold jo ikke alene kan tillægges advokats adfærd.

Ankenævnet for Forsikring

23.

101750

Dokumentation for dette er vedhæftet sagen."

Klageren har i mail af 25/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Som supplement til mit skriv af den 20.8.

kommentar til skriv af den 14.8 fra advokat. Det var nødvendigt at rive væg ned for at få skiftet hele gulvet, da skimmelniveauet var så højt, at al isolering skulle væk og der var fællesgulv på bagsiden af gulv kunne det ses at der var skimmel pletvis i hele konstruktionen på de to værelser. Der blev fundet skimmel bag tapet i drengeværelset, hvilket der er en stor mængde billededokumentation for. Men ikke skimmel på væg i soveværelset."

Klageren har i mail af 25/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"supplement nr. 2 I forhold til advokat sidste kommentar omhandlende konkurrerende skadeforhold.

jeg har fået fortaget test efter, at gulvkonstruktionen er fjernet i hele huset og her har det vist sig, at der ikke er konkurrerende skadeforhold i form af opstigende grundfugt. der har ligeledes været en udtalelse fra husforsikring, der har målt udenfor samt ingeniørfirma, at der ikke er nogen tegn på dette. Det er klart i forhold til det korrekte forhold i mit hus at jeg ønsker dette behandlet. Men om muligt ligeledes at nævnet tager stilling til det principielle. Det har ligeledes vist sig ved udbedring af anden sag fra ejerskifte og en fra husforsikring, at der er en fugtfolie lagt ud mellem grus og klaplag og at klaplag er på mellem 10-15 cm. 12-15 i et rum."

Klageren har i mail af 25/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Billededokumentation fra tre taksatorbesøg - husforsikring lagt op. Her ses bl.a. vægge opmod badeværelset være tørre endda meget tørre."

Selskabet har i brev af 13/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har senest afgivet supplerende indlæg af henholdsvis den 19. august 2024 (dateret 15. august 2024), indlæg af 22. august 2024 samt indlæg af 26. august 2024.

Klager gør blandt andet gældende, at de udfyldte tjeklister/taksatornotater, der er fremlagt som sagens bilag E, ikke skulle være retvisende.

Klager anfører således, at fotos ikke skulle være fra nogle af taksatorbesøgene.

Derudover stiller klager spørgsmålstegn til foretagne fugtmålinger i forbindelse med taksators besigtigelse.

I anledning af det af klager anførte fremlægges mail af 4. september 2024 fra direktør ... fra Domus Forsikring A/S. Mailen fremlægges som sagens bilag K. Af mailen fremgår blandt andet følgende:

"Første taksering skete den 23. marts 2023 af taksator ... Der blev ikke udarbejdet en taksrap., men kun udfyldt en tjekliste og taget et foto. Ved ikke om du er bekendt med vores brug af tjekli-ster – ellers sig til. Kun hvis der er behov for det udarbejdes der en egentlig taksatorrapport ud fra de oplysninger vi har registreret i tjeklisten.

Anden taksering fandt sted den 10. november 2023 af taksator, ... Også han udarbejdede kun en tjekliste. Til gengæld tog han en del fotos, herunder af fugtmålinger. Samtlige fotos er registreret på skaden i IBA med nedenstående angivelse. Som det fremgår blev der flere steder målt forhøjet grundfugt, men de overliggende konstruktioner var at betragte som tørre dog bortset fra i køkkenet, hvori vi også har anerkendt dækning, da for meget isolering det konkrete sted hindrede venti-lation. I fotoserien er nogle foto taget i et værelse, hvor der stadig er tapetrester på gulv og væg-ge. ... husker det så sådan ud, da han var der. Tænker kunden må konkretisere yderligere, hvilke foto hun ikke mener er fra huset, hvis hun fastholder dette."

Fotos fra taksatorbesøg med fugtmålinger fremlægges som sagens bilag L.

Som redegjort for i sagens bilag K målte taksator forhøjet grundfugt, hvorimod de overliggende konstruktioner blev registreret som tørre, dog bortset fra køkkenet hvor Domus Forsikring A/S anerkendte dækning, idet for meget isolering det konkrete sted hindrede ventilation.

Klager ses i øvrigt ikke at have efterkommet provokation A i indlægget af 12. august 2024, og kla-ger opfordres således til at fremlægge dækningstilsagnet samt takseringsmeddelelsen fra husfor-sikringen.

Med disse supplerende bemærkninger kan Domus Forsikring A/S henholde sig til det i indlægget af 12. august 2024 anførte."

Nævnet har modtaget klagerens indlæg af 25/8 2024, to indlæg af 11/12 2024. og indlæg af 17/12 2024 til nævnet samt selskabets indlæg af 4/10 2024 og 3/1 2025 til nævnet. Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1971 – den 1/2 2023. Selskabet har op-lyst, at klageren herefter anmeldte en række forhold til selskabet. Nævnet lægger efter en gen-nemgang af sagen til grund, at sagen for nævnet for det første omhandler fugt og skimmel i drengeværelset/soveværelset, der har fælles gulv. Nævnet lægger til grund at sagen for det andet vedrører omkostninger forbundet med manglende genhusning, som klageren har anslået til at dække "større forbrug på kost til 1500,00 -2000,00 pr. mdr. størst, når jeg har haft [mit barn], da vi ofte spiser ude eller køber dyre løsninger. Ca. 500,00 til brændstof ca. pr. mdr. I

Ankenævnet for Forsikring

25.

101750

denne måned er der købt en grill 1495,00 kr. En grill, hvilket jeg ellers ikke vil have købt, da jeg ... Perioden ender med at være samlet næste 2 år fra skaden blev opdaget til den er udbedret. Samlet erstatningskrav for dette forhold: Ca. 25.000 kr. til ekstra kost, 7500 kr. til brændstof i 16 måneder og leje af trailer gang 8 * 2 af 89 kr. i alt 1424 (gange to, da det skal hentes igen) plus brændstof ved kørsel til opmagasinering ca. 2000 kr. Grill 1495,00 kr. i alt opgjort til 37.419,00 kr." Nævnet lægger til grund, at sagen for det tredje vedrører et ønske om, at nævnet skal tage stilling til "om et selskab kan komme med udokumenterede konkurrerende skade-forhold, som afvisende dækningsårsag. Dette ønskes behandlet som et principielt forhold" og manglende dækning af genhusning.

Klageren har blandt andet anført, at der – hvad angår drengeværelset/soveværelset – "er tale om en svækkelse og ødelæggelse af huset, så huset er erklæret ubeboeligt. Det vil sige, at husets værdi er blevet nedsat i væsentlig grad og vil medføre et stort tab samt er uden brugbarhed, da jeg ikke må bo i huset før udbedring. Der klages over afslag på dækning af den gamle skade fundet af [klagerens rådgivende ingeniør] i drengeværelset og som har forvoldt voldsomt skimmelproblem samt skade på lægter i en sådan grad at disse skal skiftes og det er nødvendigt at fjerne gulvet (et massivt trægulv. Det vil sige, at der er tale om en gammel skade, der ikke er udbedret og som har medført skimmelsvamp. Der har således været et uvildigt ingeniørfirma sat på opgaven omhandle fastsættelse af skimmelsvampens grad", og at "et selskabs afvisning af en dækning med henvisning til tilstandsrapportens bemærkninger kan kun gøres gældende, når forholdet nævnt i tilstandsrapporten er årsag til skaden. Der skal således være årsagssammenhæng mellem forholdet nævnt i rapporten og skaden, altså et krav om kausalitet. Det er både ved tætshedsprøve før ophugning af gulv konstateret, at dette ikke er tilfældet og ligeledes nu bekræftet efter ophugning, se de seneste rapporter og beskrivelser". Klageren har oplyst, at hun "at få gennemgået de faktuelle oplysninger og afgørelsen, da der er uenighed mellem undertegnede og forsikringen i deres afgørelse. Særligt ønsker jeg fokus på om man ved test af de nævnte forhold i en tilstandsrapport, som selskab kan afvise på trods af at det nævnte forhold ikke er årsagen til skaden. Derudover ønsker jeg prøvet om et forsikringsselskab kan inddrage påstande, der ikke er konstateret og som faktisk via fagfolk er bevist ikke værende

som selskabet hævder. Altså hvordan er forsikringstager sikret mod udokumenterede påstande".

Selskabet har afvist dækning af fugt/skimmelforekomst i drengeværelset med henvisning til, at årsagen hertil er anmærket i tilstandsrapporten. Selskabet har anført, at det rørbrud, som klagerens husforsikring efter det oplyste har givet tilsagn om dækning af kan have medført opfugtning af tilstødende konstruktioner, herunder væggen mod drengeværelset. Selskabet har anført, at hvis klager har fået udbetalt dækning for dette forhold af husforsikringen, kan klageren ikke samtidig opnå erstatning hos selskabet. Hvad angår genhusning har selskabet bemærket, at en eventuel genhusningsudgift efter selskabets opfattelse – om den skulle dækkes – skal have relation til det dækningsberettigende forhold vedrørende overisolering af køkkengulv, men at dette forhold er løst forligsmæssigt ved en kontanterstatning, og at selskabet er af den opfattelse, at selskabet ikke er forpligtet til at udbetale yderligere til klageren, da klageren en gang for alle har fået erstatning for det pågældende forhold inkluderende alle forhold.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der består en sådan usikkerhed omkring 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. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører ganske komplekse byggetekniske forhold, og at sagens bilagsmateriale og parternes korrespondance har haft en særdeles omfattende karakter.

Ankenævnet for Forsikring

27.

101750

Nævnet lagde også vægt på, at det på det foreliggende grundlag må anses for ganske usikkert at fastsætte, hvilken udgift der er påkrævet for at afdække eventuelle dækningsberettigende forhold.

Nævnet finder på den baggrund, at der er behov for, at der i sagen gives mulighed for, at der dels kan foretages syn og skøn efter retsplejelovens regler, dels af den udmeldte syn- og skønsmand vil kunne afgive supplerende mundtlig forklaring, hvilket ikke kan ske for nævnet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings